

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

- **ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ**
- **АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 47, а/я 267, тел (851-2) 39-05-80 e-mail:
fo30@fas.gov.ru

-
-

№030/10/18.1-461/2021

по делу о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

15 апреля 2021
Астрахань

г.

Комиссия Астраханского УФАС России (далее также – Управление) по контролю за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», созданная приказом руководителя Астраханского УФАС России (далее – Комиссия), в составе:

председатель комиссии:

<.....> – заместитель руководителя – начальник отдела товарных рынков и естественных монополий Астраханского УФАС России;

члены комиссии:

<.....> – начальник отдела контроля в сфере закупок и антимонопольного контроля органов власти Астраханского УФАС России;

<.....> – специалист-эксперт отдела товарных рынков и естественных монополий Астраханского УФАС России,

в присутствии представителя организатора торгов администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» А. <.....> (доверенность), в отсутствие заявителя индивидуального предпринимателя ИП П. <.....>, рассмотрев жалобу ИП П. <.....> на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» (416506, Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Щербакова, 14) при проведении открытого аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта

на территории МО «Город Ахтубинск» по лоту № 2 (реестровый номер извещения 030321/10832413/01), на основании ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Астраханское УФАС России 06.04.2021 поступила жалоба ИП П. <.....> (далее - Заявитель) на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории МО «Город Ахтубинск» по лоту № 2 (извещение № 030321/10832413/01).

По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок организации и проведения торгов.

Уведомлением Астраханского УФАС России от 07.04.2021 № 04/2642 рассмотрение жалобы было назначено на 12.04.2021 в 10 часов 30 минут.

В назначенное время к интернет-видеоконференции подключились представители Организатора торгов Г. <.....> и А. <.....>, Заявитель участие в рассмотрении жалобы не принял.

12.04.2021 в рассмотрении жалобы объявлен перерыв до 14.04.2021 14 часов 30 минут.

В назначенное время к интернет-видеоконференции подключились представители Организатора торгов Г. <.....> и А. <.....>, Заявитель участие в рассмотрении жалобы не принял.

14.04.2021 в рассмотрении жалобы объявлен перерыв до 15.04.2021 15 часов 30 минут.

В назначенное время к интернет-видеоконференции подключился представитель Организатора торгов А. <.....>, Заявитель участие в рассмотрении жалобы не принял.

Жалоба рассмотрена 15.04.2021 с участием представителя Организатора торгов, в отсутствие Заявителя, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы.

Комиссия, изучив документы, представленные Заявителем и Организатором торгов, а также документы, размещенные на сайте www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», установила следующее.

Распоряжением администрации муниципального образования «Город

Ахтубинск» от 17.02.2021 №117-р было объявлено о проведении торгов в форме открытого аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» по 6 лотам, в том числе по лоту № 2 (торгово – остановочный комплекс; место расположения: Россия, Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, остановка «Колхозно – фермерский рынок» (согласно схеме); описание и технические характеристики: размер места для размещения НТО составляет 40 кв.м., специализация НТО – реализация продовольственных и непродовольственных товаров; целевое назначение – размещение НТО (торгово – остановочный комплекс)).

03.03.2021 на официальном сайте www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) Организатор торгов разместил извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» по 6 лотам (реестровый номер извещения 030321/10832413/01), в том числе по лоту №2 – торгово – остановочный комплекс; место расположения: Россия, Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, остановка «Колхозно – фермерский рынок» (согласно схеме); описание и технические характеристики: размер места для размещения НТО составляет 40 кв.м., специализация НТО – реализация продовольственных и непродовольственных товаров; целевое назначение – размещение НТО (торгово – остановочный комплекс).

Заявитель в жалобе указывает, что схема размещения НТО, в которую включен НТО по предмету аукциона, не была размещена на сайте Организатора торгов.

В соответствии с ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Согласно ч. 3 ст. 10 Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно ч. 5 ст. 10 Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" схема размещения нестационарных торговых объектов и вносимые в нее изменения подлежат опубликованию в [порядке](#), установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещению на официальных сайтах органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

В силу ч. 3 ст. 47 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" порядок опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, соглашений, заключаемых между органами местного самоуправления, устанавливается уставом муниципального образования и должен обеспечивать возможность ознакомления с ними граждан, за исключением муниципальных правовых актов или их отдельных положений, содержащих сведения, распространение которых ограничено федеральным [законом](#).

Согласно ст. 63 Устава МО «Город Ахтубинск» основными способами ознакомления граждан с правовыми актами являются:

- официальное опубликование в средствах массовой информации;
- оглашение правовых актов на открытых собраниях граждан;
- вывешивание правовых актов на доске объявлений Города Ахтубинска;
- комплектование сборниками нормативных правовых актов в библиотеках города.

Постановлением Администрации МО «Город Ахтубинск» от 04.06.2020 № 632 в схему размещения НТО на территории МО «Город Ахтубинск» внесены изменения, в том числе в схему добавлен НТО по предмету аукциона [\(п. 40\)](#).

Указанное постановление, в том числе сведения о добавленном в схему НТО, опубликовано в газете «Испытатель» № 24 (1209) от 10.06.2020.

На сайте администрации МО «Город Ахтубинск» <http://adm-akhtubinsk.ru/> постановление администрации МО «Город Ахтубинск» от 04.06.2020 № 632 размещено только 15.04.2021.

Однако 03.03.2021 на сайте администрации МО «Город Ахтубинск» размещено постановление администрации МО «Город Ахтубинск» от 01.03.2021 № 632 о внесении изменений в схему размещения НТО и новая редакция схемы, в которой имеются сведения об НТО по предмету аукциона.

Таким образом, с учетом публикации постановления Администрации МО «Город Ахтубинск» от 04.06.2020 № 632, которым в схему размещения НТО на

территории МО «Город Ахтубинск» был добавлен НТО по предмету закупки, в газете «Испытатель» № 24 (1209) от 10.06.2020 и размещения одновременно с извещением о проведении аукциона действующей схемы размещения НТО с включенным в нее НТО по предмету аукциона, Комиссия считает, что в действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения, которые могли бы привести к ограничению конкуренции на каком-либо товарном рынке. Потенциальные участники закупки имели возможность убедиться в том, что НТО, на право размещения которого проводится аукцион, включен в схему размещения НТО.

Довод жалобы является необоснованным.

2. В жалобе Заявитель указывает, что требования к составу заявки не соответствуют ст. 39.12 ЗК РФ.

Статья 39.12 ЗК РФ устанавливает порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В данном случае организатором торгов проводится открытый аукцион на право размещения НТО на территории МО «Город Ахтубинск», порядок проведения которого не регулируется ст. 39.12 ЗК РФ.

Таким образом, довод жалобы является необоснованным.

3. В жалобе Заявитель указывает, что организатором торгов в аукционной документации установлено незаконное требование о предоставлении в составе заявки информации и документов по пп. 2 п. 8 документации открытого аукциона.

Порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» определен постановлением администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» от 07.10.2020 №1000 «О размещении нестационарных торговых объектов и нестационарных торговых объектов мелкорозничной торговли, расположенных на территории муниципального образования «Город Ахтубинск».

Согласно преамбуле документа заключение договоров на размещение нестационарных торговых объектов (далее – НТО) на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» осуществляется путем заключения договора с победителем торгов, проводимых в порядке, установленном приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав

о отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ).

Также в соответствии с п. 2 постановления администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» от 07.10.2020 №1000 при проведении аукционов на право размещения нестационарных торговых объектов и нестационарных торговых объектов мелкорозничной торговли руководствоваться Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Согласно пп. 2 п. 121 приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 заявка на участие в аукционе должна содержать предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

При этом в соответствии с п. 110 приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

В документации об аукционе Организатором торгов не установлены требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с

использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Указание в извещении и документации о проведении аукциона размера места для размещения НТО и специализации НТО не является требованием к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием муниципального имущества, или требованием к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требованием к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Размер места для размещения НТО и специализация НТО – это характеристики НТО, на право размещения которого проводится аукцион, которые указаны, в том числе и в схеме размещения НТО.

Не смотря на указанное, Организатор торгов в пп. 2 п. 8 документации об аукционе установил, что заявка на участие в аукционе должна содержать предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

При этом в соответствии с пп. 1 п. 24 приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае непредставления документов, определенных п. 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Из содержания аукционной документации не представляется возможным понять, какие именно сведения необходимо предоставить участнику закупки в составе своей заявки по пп. 2 п. 8 документации об аукционе.

Кроме того, вышеуказанное требование к составу заявки на участие в аукционе избыточно при проведении торгов на право размещения НТО.

С учетом изложенного установление Организаторам торгов в документации об аукционе указанного требования к составу заявки на участие в аукционе может привести к ограничению конкуренции и необоснованному отказу в допуске к участию в аукционе, что нарушает ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Довод жалобы является обоснованным.

4. В жалобе заявитель указывает, что п. 2.4.9 проекта договора предъявляет к участнику аукциона незаконные требования, не связанные с предметом аукциона.

Согласно п. 2.4.9 проекта договора на размещение НТО, являющегося частью документации об аукционе, хозяйствующий субъект обязан использовать Объект по назначению (специализации), указанному в [пункте](#) 1.2 настоящего Договора. Иметь в наличии торговое оборудование, предназначенное для выкладки товаров и хранения запасов. Иметь в наличии холодильное оборудование при реализации скоропортящихся пищевых продуктов.

Типовая форма договора на право размещения НТО на территории МО «Город Ахтубинск» утверждена постановлением Администрации МО «Город Ахтубинск» от 07.10.2019 № 1000.

Пункт 2.4.9 проекта договора на размещение НТО, являющегося частью документации об аукционе, соответствует п. 2.4.9 указанной типовой формы.

Следовательно, Организатор торгов не нарушил установленный постановлением Администрации МО «Город Ахтубинск» от 07.10.2019 № 1000 порядок проведения торгов.

Довод жалобы является необоснованным.

5. В жалобе заявитель указывает, что организатор торгов незаконно возложил на участника торгов, с которым будет заключен договор, обязанность разместить в СМИ информацию об изменении цены договора. Также Заявитель указывает, что установленный в документации об аукционе порядок изменения цены противоречит порядку изменения цены, установленному в проекте договора.

В соответствии с пп. 3 п. 114 приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67, в соответствии с которым, согласно постановлению Администрации МО «Город Ахтубинск» от 07.10.2019 № 1000, проводится аукцион, документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

В соответствии с п. 10 документации об аукционе размер платы по договору может быть пересмотрен хозяйствующим субъектом в одностороннем порядке, с обязательным сообщением информации о произошедших изменениях в местных СМИ и письменным уведомлением хозяйствующего субъекта с приложением расчета. Расчет платы в ином размере является обязательным для сторон договора. Исчисление платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом, предусматривается такое изменение. Изменение размера платы в связи с изменением кадастровой стоимости является обязательным для сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

При этом согласно п. 3.6 проекта договора установленный по настоящему договору размер платы за размещение объекта за период пользования, равный одному году не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличен по соглашению сторон.

Таким образом, установленный в п. 10 документации об аукционе порядок изменения цены договора не соответствует порядку изменения цены договора, установленного в проекте договора, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации.

Кроме того, на рассмотрении жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что в п. 10 документации ошибочно указано, что размер платы по договору может быть пересмотрен хозяйствующим субъектом в одностороннем порядке с обязательным сообщением информации о произошедших изменениях в местных СМИ.

Таким образом, Организатор торгов нарушил установленный им порядок проведения аукциона, что не соответствует п. 2 постановления Администрации МО «Город Ахтубинск» от 07.10.2019 № 1000.

Нарушение публично установленного порядка проведения аукциона может повлечь ограничение конкуренции, поскольку в силу неопределенности порядка изменения цены договора создается возможность различных вариантов такого изменения, которые заранее не известны потенциальным участникам закупки, что нарушает ч. 1 ст. 17 закона о защите конкуренции.

Указанное нарушение образует признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Довод жалобы является обоснованным.

6. В жалобе заявитель указывает, что в месте, на котором участник аукциона получит право размещения НТО, уже расположено здание (сооружение, НТО), однако информация об указанном не размещена.

Однако Комиссия считает данный довод Заявителя несостоятельным по следующим основаниям.

Согласно п.2 ст.8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитута, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК и иными законами (п.1 ст.131 ГК РФ).

Комиссия полагает, что здания, строения, сооружения должны быть не просто расположены на месте, предназначенном для размещения НТО, а напротив, факт их нахождения на указанном земельном участке должен иметь какое-либо правовое обоснование, позволяющее говорить о необходимости соблюдения прав лица, которому они принадлежат.

В свою очередь, размещение киосков, павильонов, иных объектов, не зарегистрированных в качестве объектов недвижимости в месте, указанном в извещении о проведении торгов, не ограничивает возможность иных потенциальных участников участвовать в торгах на право заключения договора на размещения НТО и предпринимать предусмотренных законодательством меры, направленные на демонтаж таких объектов.

Таким образом, заявленное Заявителем основание не является в рассматриваемом случае препятствием в заключении договора на размещение НТО.

Кроме того, приказ ФАС России от 10.02.2010 N 67, в соответствии с которым, согласно постановлению Администрации МО «Город Ахтубинск» от 07.10.2019 № 1000, проводится аукцион, не устанавливает требование об указании в извещении и документации об аукционе информации о факте размещения НТО в месте, в котором победитель аукциона получит право установить свой НТО по результатам аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя П. <.....> на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» при проведении открытого аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории МО «Город Ахтубинск» по лоту № 2 (извещение № 030321/10832413/01) частично обоснованной.

2. Признать организатора торгов администрацию муниципального образования «Город Ахтубинск» нарушившим ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, п. 2 постановления Администрации МО «Город Ахтубинск» от 07.10.2019 № 1000 при проведении открытого аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории МО «Город Ахтубинск» по лоту № 2 (извещение № 030321/10832413/01).

3. Выдать организатору торгов администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» и его аукционной комиссии предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно:

-отменить протоколы, составленные при проведении открытого **аукциона**;

- разместить информацию об отмене протоколов, составленных при проведении открытого **аукциона**;

- **вернуть поступившие задатки**;

- внести изменения в документацию об открытом **аукционе** с учетом настоящего решения Астраханского УФАС России;

- продлить срок подачи заявок на участие в открытом **аукционе** таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Управления для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

5. Передать материалы жалобы в отдел финансовых рынков и рекламы Управления для рассмотрения на предмет соответствия постановления Администрации МО «Город Ахтубинск» от 07.10.2019 № 1000 и бездействия Администрации МО «Город Ахтубинск» в виде непринятия мер по демонтажу незаконно установленных НТО требованиям антимонопольного законодательства.

Председатель комиссии

<.....>

Члены комиссии

<.....>

<.....>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.