

РЕШЕНИЕ 038/637/20

Резолютивная часть решения оглашена 29.04.2020г.

Решение в полном объеме изготовлено 07.05.2020г. г. Иркутск

Комиссия Иркутского УФАС России по контролю соблюдения законодательства о закупках, торгах, порядке заключения договоров, порядке осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Кулиш А.В.— руководитель Иркутского УФАС России;

Члены Комиссии: Воробьева Е.В.— главный специалист-эксперт отдела контроля закупок Иркутского УФАС России; Матвеев Ю.Ю.— ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок Иркутского УФАС России;

при участии представителей организатора торгов — комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска - Олейник Д.М. (доверенность);

в отсутствие представителя заявителя ИП Извечная В.М., надлежащим образом уведомленном о дате, времени и месте рассмотрения жалобы.;

рассмотрев жалобу посредством видео-конференц связи (программное обеспечение — VideoMost) в порядке, установленном ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратился ИП Извечная В.М. с жалобой на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Иркутска, в связи с допущенным нарушением при организации и проведении торгов на право на заключение договоров на размещение нестационарных торговых объектов, расположенных на территории города Иркутска, извещение № 240320/13899725/04.

Заявитель считает, что организатор торгов проводит конкурс в отсутствие утвержденной схемы размещения нестационарных торговых объектов (далее -НТО) на территории города Иркутск на 2020 год, в

связи с чем указанные в документации мест размещения НТО, специализация и вид НТО, площадь мест для размещения установлены неправомерно. Также заявитель указывает на то, что места размещения НТО, содержащиеся в документации, имеют обременения третьих лиц, а именно — данные места заняты хозяйствующими субъектами. Заявитель указывает на то, что размер задатка неправомерно установлен в размере 50 % от НРП, а также площадь НТО и площадь участка для размещения НТО различается. По мнению заявителя неправомерно установлена начальная цена каждого лота ввиду различий в стоимости квадратного места в зависимости от места размещения НТО. В заключение заявитель указывает на то, что организатором торгов неправомерно проводятся торги в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 №67 (далее — Приказ ФАС № 67).

Организатором торгов представлены письменные и устные возражения на жалобу заявителя. Из указанных возражений следует, что организатор торгов считает доводы жалобы необоснованными.

Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, возражения организатора торгов, заявителя жалобы, представленные документы, установила следующее.

На официальном сайте - torgi.gov.ru организатором торгов — КУМИ Администрации города Иркутска размещена информация о проведении аукциона на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов, расположенных на территории г. Иркутска, извещение № 240320/13899725/04.

Ознакомившись с вышеуказанной информацией, заявителем — ИП Извечная В.М. подана жалоба в антимонопольный орган.

В соответствии со [статьей 10](#) Федерального закона от 28.12.2009г. № 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.

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.

Размещение нестационарных торговых объектов на территории города Иркутска осуществляется в соответствии с **Положением о размещении нестационарных торговых объектов** на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Иркутска или государственная собственность на которые не разграничена, утвержденным постановлением администраций города Иркутска от 29 октября 2018 года № 031-06-961/8 (далее — **Положение**).

1. Схема размещения НТО, утвержденная постановлением администрации города Иркутска от 30 декабря 2011 года № 031-06-3192/11, содержит места размещения НТО, являющиеся предметом торгов. Постановлением администрации города Иркутска от 15 июля 2019 года № 031-06-523/9 (далее — Постановление № 031-06-523/9), вступившим в силу с 1 января 2020 года, внесены изменения в Схему, в том числе утвержден период действия Схемы — до 1 января 2021 года.

Таким образом, довод о том, что Схема на 2020 год не разработана, не утверждена и не принята не соответствует действительности.

2. Доказательства обоснованности довода заявителя о наличии обременений третьих лиц в отношении мест размещения НТО, являющихся предметом торгов, на рассмотрение не представлены, самостоятельно Комиссией не добыты, в связи с чем указанный довод признан несостоятельным.
3. В соответствии с пунктом 6 Положения, размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии со схемами размещения нестационарных торговых объектов на территории города Иркутска утвержденными постановлением администрации города Иркутска от 30 декабря 2011 года Иркутска, согласно которому, размер задатка устанавливается в размере 30% от начального размера платы за пользование местом размещения нестационарного торгового объекта. Данное постановление отменено в связи с принятием Положения.

На основании изложенного организатором торгов правомерно в пункте 1.7 аукционной документации установлен размер задатка в размере 50% от начального размера платы за пользование местом размещения нестационарного торгового объекта в соответствии пунктом 8 главы 2 Положения, довод заявителя признан необоснованным.

2. Схемой предусмотрены разные площади земельного участка и

площади нестационарных торговых объектов для новых, введенных Постановлением, мест под размещение остановочно-торговых комплексов. Данное обстоятельство обусловлено тем, что в границах места победителю аукциона помимо нестационарного торгового объекта необходимо разместить благоустроенный пункт ожидания общественного транспорта.

Таким образом довод заявителя о несоответствии площадей НТО и мест размещения признан необоснованным.

2. Начальная цена предмета аукциона (лота) определяется в соответствии с распоряжением заместителя мэра - председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска от 5 декабря 2019 года № 504-02-4005/19 «Об утверждении методики определения начального размера платы за пользование местом размещения нестационарного торгового объекта и об отмене распоряжения заместителя мэра - председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска от 16.03.2018г. № 504-02-451/18» (далее — Распоряжение).

Согласно Распоряжению, начальный размер платы за пользование местом размещения нестационарного торгового объекта (далее - НРП) определяется по формуле:

$НРП = РСК \cdot K \cdot S \cdot СР$, где

РСК К - рыночная стоимость 1 кв.м, места под размещение нестационарного торгового объекта в кадастровом квартале, в котором расположено указанное место, за 1 календарный год, определенная отчетом об оценке рыночной стоимости;

S - Площадь места под размещение нестационарного торгового объекта;

СР - срок размещения нестационарного торгового объекта (количество лет), согласно Положению.

Таким образом разница НРП обусловлена расположением мест под размещение нестационарных торговых объектов в разных кадастровых кварталах и, соответственно, разной рыночной стоимостью 1 кв.м. места под размещение нестационарного торгового объекта.

Довод заявителя о неправомерном установлении начальной цена каждого лота признан необоснованным.

6. В соответствии с пунктом 7 Положения заключение договора на размещение нестационарных торговых объектов осуществляется по результатам торгов (в форме аукциона или конкурса), проводимых в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 (далее — Правила).

Предметом торгов является право на заключение договора на размещение нестационарных торговых объектов, В соответствии с главой V.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, предусмотрена возможность использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, без предоставления земельных участков и установления сервитута в случае размещения нестационарных торговых объектов, то есть без заключения договора аренды земельных участков.

При реализации положений пункта 7 Положения требуется применение Правил проведения конкурсов на право заключения договора аренды, предусматривающего переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 №67, в то время как договор на размещение нестационарных торговых объектов не поименован Гражданским кодексом РФ, что исключает переход прав на земельный участок, занятый нестационарным торговым объектом и оформление каких-либо прав на земельный участок. Правовая природа договора на размещение и эксплуатацию нестационарных торговых объектов отлична от иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

Приложением № 2 к Приказу ФАС № 67 установлен перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Нестационарные торговые объекты к данному перечню не относятся. Требования Приказа ФАС №67 на действия организатора торгов при проведении открытого конкурса на право размещения Нестационарных

торговых объектов не распространяются.

Так, согласно подпункту 2 пункта 121 Правил 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. Однако применение данного требования недопустимо при проведении аукциона за право на заключение договоров на размещение нестационарного(ых) торгового(ых) объекта(ов), расположенного(ых) на территории города Иркутска, в силу того, что при заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта право на земельный участок не переходит, предоставляется только место для размещения нестационарного торгового объекта и право на заключение соответствующего договора. Таким образом, требование, установленное в Правилах, не целесообразно применять в указанных правоотношениях.

Более того, на основании анализа аукционной документацией за право на заключение договоров на размещение нестационарного(ых) торгового(ых) объекта(ов), расположенного(ых) на территории города Иркутска, размещенной на официальном сайте Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Иркутска, установлено, что в качестве требования, предъявляемого к заявке участника, устанавливается обязанность по предоставлению эскиза нестационарного торгового объекта, содержащий титульный лист с указанием наименования или фамилии, имени и отчества заявителя, информации о месте размещения, наименовании, типе и назначении нестационарного торгового объекта в двух экземплярах. Данное требование в иной аукционной документации трактуется как предоставление постановочного эскиза нестационарного торгового объекта, выполненного в цвете, масштабе и иллюстрирующий его внешний вид, в также его функционально-планировочную организацию, комплектацию элементами, размеры объектов как в целом, так и отдельных частей, соответствующий Правилам благоустройства территории города Иркутска, утвержденным решением Думы города Иркутска от 25 декабря 2008 года № 004-20-560950/8 и типовым архитектурным решениям, размещенным на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admirk.ru). Однако, согласно пункту 122 Правил не допускается требовать от Заявителя иное; за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил, в связи с чем данное требование, противоречит Правилам и является неправомерным.

Таким образом, указанные факты свидетельствуют о том, что применение Правил в части является недопустимым, в связи с тем что при проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов могут быть допущены существенные нарушения, которые могут повлиять на его результаты, привести к неправильному определению победителя, а также нарушению прав и законных интересов участников аукциона.

Отсутствие профильного нормативного правового акта, регламентирующего порядок проведения аукционных процедур на право заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов может привести к заинтересованности организатора торгов при проведении конкурса и злоупотреблениям иного характера.

Указанные обстоятельства были предметом проверки Иркутского УФАС России, в результате которой организатору торгов было выдано предупреждение о внесении изменений в Постановление администрации г. Иркутска от 29.10.2018 №9031-06-961/8 путем исключения ссылки на Приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010г. № 67. На момент рассмотрения жалобы указанные нарушения не были устранены, в связи с чем довод заявителя признан обоснованным.

На основании изложенного Комиссия Иркутского УФАС России приходит к выводу о наличии правовых оснований для признания жалобы обоснованной и необходимости выдачи предписания об устранении выявленных нарушений.

С учетом изложенного, руководствуясь [статьей 18.1](#) Закона о защите конкуренции, комиссия Иркутского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Извечная В.М. на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Иркутска, при организации и проведении торгов на право на заключение договоров на размещение нестационарных торговых

объектов, расположенных на территории города Иркутска, извещение № 240320/13899725/04, обоснованной.

2. Признать организатора торгов нарушившим пункт 7 Постановления администрации города Иркутска от 29 октября 2018г. № 038-06-961/8, пункт 122 Приказа ФАС России от 10.02.2010г. № 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" (вместе с "Правилами 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").
3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений путем аннулирования торгов.
4. Копию решения направить сторонам по жалобе.