

## **РЕШЕНИЕ №54-Т/2019**

### **по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

19 февраля 2019 г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Богославский Е.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены комиссии:

Бжассо К.Р. - заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н.- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Б.Р.А. на действия Администрации МО г. Армавир при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора о размещении нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена (извещение опубликовано на сайте [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru)), в присутствии представителя Организатора торгов Т.Н.С. (доверенность № 30-15/777 от 15.02.2019), А.А.Н. (доверенность № 30-15/778 от 15.02.2019) в присутствии представителей Заявителя П.И.В. (доверенность № 23АА8923710 от 14.02.2019), Комиссия

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Б.Р.А. на Администрации МО г. Армавир при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора о размещении нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена (извещение опубликовано на сайте [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 19.02.2019 года в 13-00 часов по адресу: г.Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов в связи с чем, просит выдать предписание об аннулировании торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает, доводы необоснованными и противоречащими фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия по делу №54-Т/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В своей жалобе Б.Р.А. приводит доводы, а также нормы права, касающиеся порядка проведения торгов в отношении земельных участков, предусмотренных статьями 39.11-39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Между тем, предметом обжалуемых торгов является право на заключение договора о размещении нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена.

В силу пункта 15 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Закон N 131-ФЗ) к вопросам местного значения городского округа относятся создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

В целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов и городских округов обладают полномочиями по принятию муниципальных правовых актов (ст. 17 Закона N131-ФЗ).

В силу части 3 статьи 3 Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон N 381-ФЗ) органы местного самоуправления вправе издавать муниципальные правовые акты по вопросам, связанным с созданием условий для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли, в случаях и в пределах, которые предусмотрены настоящим федеральным законом, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации.

Частью 1 статьи 10 Закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ предусмотрено, что 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 (часть 3 статьи 10 Закона N 381-ФЗ).

В соответствии с пунктом 2 Правил включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.09.2010 N 772, включение объектов в схему размещения осуществляется органом местного самоуправления по согласованию с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющими полномочия собственника имущества.

Согласно пункту 1 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации размещение нестационарных торговых объектов на землях

или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Законом № 381-ФЗ.

Постановлением администрации муниципального образования город Армавир от 27 мая 2015 года № 1363 утверждена Схема размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории муниципального образования город Армавир (далее - Схема размещения НТО).

Таким образом, вопросы размещения нестационарных торговых объектов отнесены к компетенции органов местного самоуправления, которые вправе принимать нормативные акты о порядке размещения нестационарных торговых объектов.

Пункт 1 статьи 447 Гражданского кодекса РФ предусматривает, что договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. В таком случае договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В соответствии с указанными нормами права, в целях обеспечения условий для предоставления населению торговых услуг, стабильности прав хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, сохранение возможности долгосрочного планирования ими своего бизнеса, на недопущение передела рынка, недопущение сокращения или прекращения торгового бизнеса, ухудшения положения субъектов предпринимательской деятельности при изменении органами публичной власти схемы размещения нестационарных торговых объектов, сокращения сферы торговых услуг, принято постановление администрации муниципального образования город Армавир от 20 мая 2015 года № 1308, которым утвержден Порядок проведения торгов на право заключения договора о размещении нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена (далее - Порядок проведения торгов).

В соответствии с Порядком проведения торгов принято постановление администрации муниципального образования город Армавир от 5 декабря 2018 года № 2187 «О проведении торгов на право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена», в соответствии с которым предусмотрено проведение открытого

аукциона в отношении объекта, предусмотренного пунктом 36 приложения №2 Схемы размещения НТО, со следующими характеристиками: адресный ориентир: г. Армавир, Новороссийская, ул., д. 129, корп. 131; тип НТО - торговый павильон; специализация НТО - непродовольственные товары; площадь земельного участка/торгового объекта/количество рабочих мест 38/38/2; период функционирования - постоянно.

В соответствии с Порядком проведения торгов на основании постановления администрации муниципального образования город Армавир от 5 декабря 2018 года № 2187 утверждены извещение о проведении торгов и документация о торгах.

Извещение о проведении торгов было опубликовано в газете «Армавирский Собеседник» 13 декабря 2018 года и размещено на сайте в сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования город Армавир [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru) 12 декабря 2018 года. Дата окончания приема заявок на участие в торгах, установленная извещением о проведения торгов - 15 января 2019 года в 15.00.

В установленные извещением сроки в отношении лота № 14 поступила заявка на участие в торгах от Ю.М.Р. (ОГРНИП 313230110900070) заявка подана 25 декабря 2018 года в 14 часов 47 минут, зарегистрирована под № 24/7.

Заявки иных лиц в отношении данного лота не поступали. В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора о размещении нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена от 16 января 2019 года № 96 Ю.М.Р. признана единственным участником торгов на право заключения договора о размещении нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена (далее - Торги) в отношении лота №14. Торги в отношении лота №14 признаны несостоявшимися.

Указанный протокол размещен на сайте в сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования город Армавир [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru) 17 января 2019 года.

На основании указанного протокола с Ю.М.Р. заключен договор на размещение нестационарного торгового объекта от 25 января 2019 года №317.

Кроме того, по информации представленной Организатором торгов, что

ранее между администрацией муниципального образования город Армавир и Б.Р.А. был заключен договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 19 ноября 2012 года № 3800007377, согласно которому арендатору был передан земельный участок с кадастровым номером 23:38:0104043:40 общей площадью 38 квадратных метров, расположенный по адресу: город Армавир, улица Новороссийская, 129-131, с разрешенным видом использования - под установленным временным торговым павильоном, на срок до 20 июня 2018 года (в редакции дополнительного соглашения от 20 июня 2013 года).

16 августа 2017 года в адрес Б.Р.А. администрацией муниципального образования город Армавир было направлено уведомление об отказе от договора аренды земельного участка от 14 августа 2017 года № 3015/4925, в котором было сообщено о прекращении действия договора после истечения срока его действия - 20 июня 2018 года, а также подробно изложен порядок проведения торгов на право заключения договора о размещении нестационарного торгового объекта. В том числе, в указанном письме была ссылка на реквизиты постановления администрации МО город Армавир от 20.05.2015 № 1308 «Об утверждении Порядка проведения торгов на право заключения договора о размещении нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности либо государственная собственность не разграничена» (далее Порядок проведения торгов). Указанное постановление размещено на официальном сайте администрации МО город Армавир, которое доступно неограниченному кругу лиц.

В связи с чем, Б.Р.А. имел возможность ознакомиться с нормативно-правовыми актами, в том числе и Порядком проведения торгов.

Данное уведомление получено Р.А.Б. 31 августа 2017 года. Таким образом, утверждение Б.Р.А. о невозможности идентификации объекта торгов необоснованно.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»  
Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б.Р.А. на Администрации МО г. Армавир при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора о размещении нестационарного торгового

объекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена (извещение опубликовано на сайте [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии  
Богославский

Е.А.

Члены Комиссии:

К.Р. Бжассо

О.А. Сафронова

А.Н. Довлатов

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