

## **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 3-01-02/35-2023**

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

г. Пенза

«12» декабря 2023 года

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступило заявление ИП О<...> о нарушении антимонопольного законодательства Министерством сельского хозяйства Пензенской области (далее – Министерство) при определении порядка расчета размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому без проведения аукциона, утвержденного приказом от 02.03.2016 № 32 «Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области».

По результатам рассмотрения поступивших документов и информации установлено следующее.

Приказом Министерства от 02.03.2016 № 32 утверждены Порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, Положение об организации аукциона на право заключения договора на размещение НТО и принятии решения о заключении договора на размещение НТО без проведения аукциона и Перечень документов, представляемых заявителем для заключения договора на размещение НТО без проведения аукциона (далее – Приказ № 32).

Пунктами 7, 7.1-7.3 Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, утвержденного Приказом № 32, (далее – Порядок) предусмотрен порядок расчета размера платы по договору на размещение НТО, заключаемому без проведения аукциона, а именно:

$$P = R \times S \times K1 \times K2,$$

где:

P - годовой размер платы в рублях;

R - размер базовой ставки за 1 кв. м в год в рублях;

S - площадь нестационарного торгового объекта;

K1 - коэффициент типа нестационарного торгового объекта;

K2 - коэффициент периода размещения нестационарного торгового объекта.

Величина базовой ставки за размещение НТО (R) рассчитывается по формуле:

$$R = \text{Скад} \times \text{Кинф}$$

где:

R - базовая ставка платы за 1 кв. м в год в рублях;

Скад - средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, установленные органом Пензенской области, уполномоченным на утверждение результатов определения кадастровой стоимости;

Кинф - коэффициент индекса потребительских цен за текущий календарный год на территории Пензенской области.

K1 - коэффициент типа НТО имеет следующие значения:

№ п/п	Тип нестационарного торгового объекта	Значение коэффициента K1
1.	Автоматин (торговый автофургон, автолавка)	2,5
2.	Торговый автомат	2
3.	Торговый павильон	3
4.	Киоск	3
5.	Автоцистерна	2,5
6.	Торговая палатка	2
7.	Бахчевой развал	1,7
8.	Елочный базар	2
9.	Торговая тележка	2,5
10.	Торговая галерея	3

Значение коэффициента периода размещения нестационарного торгового объекта (K2) исчисляется как соотношение фактической продолжительности периода размещения нестационарного торгового объекта (месяцев в году) к общему числу месяцев в году.

Из вышеизложенного следует, что размер платы по договору на

размещение НТО определяется исходя из среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земельного участка с учетом площади, типа и периода размещения НТО.

Отношения, возникающие между органами государственной власти, органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами в связи с организацией и осуществлением торговой деятельности, а также отношения, возникающие между хозяйствующими субъектами при осуществлении ими торговой деятельности, урегулированы нормами Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон о торговле).

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 6 Закона о торговле органы государственной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования торговой деятельности осуществляют полномочия, в том числе, по разработке и принятию законов субъектов Российской Федерации, иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования торговой деятельности.

Согласно части 2 статьи 6 Закона о торговле органы местного самоуправления в области регулирования торговой деятельности создают условия для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли.

Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в 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 (часть 1 статьи 10 Закона о торговле).

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 о торговле).

Вопросы порядка и условий размещения нестационарных торговых объектов (далее – НТО) на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в части, не урегулированной федеральными законами, регулируются законодательством субъектов Российской Федерации.

Порядок определения размера платы по договору на размещение НТО на федеральном уровне не установлен.

Вместе с тем, главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) определены случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 1 статьи 39.33 ЗК РФ использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в случае размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 39.36 ЗК РФ 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 о торговле.

Таким образом, размещение НТО, являясь одним из способов использования земельных участков, предполагается платным, поскольку иное не предусмотрено действующим законодательством.

Поскольку вопрос об определении размера платы по договору на размещение НТО на федеральном уровне не урегулирован, то с учетом схожести правоотношений об определении размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта и правоотношений по поводу определения платы за пользование земельными участками, к данным правоотношениям применимы основополагающие принципы определения платы за пользование земельными участками, к числу которых относится арендная плата и земельный налог.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» утверждены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, к числу которых относятся принцип экономической обоснованности, согласно которому арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке (абзац второй), принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя (абзац третий), принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков (абзац пятый).

Из материалов дела следует, что в формуле расчета размера платы по договору на размещение НТО, заключаемому без проведения аукциона, используется показатель  $K1$  - коэффициент типа нестационарного торгового объекта (пункт 7 Порядка). Значения указанного коэффициента приведены в пункте 7.2 Порядка.

При этом, в нарушение вышеуказанного принципа коэффициент типа нестационарного торгового объекта ( $K1$ ) установлен Министерством произвольно, доказательства экономического обоснования данного коэффициента для каждого типа НТО в антимонопольный орган не представлено.

Действия Министерства, выразившиеся в установлении в формуле расчета размера платы по договору на размещение НТО, заключаемому без проведения аукциона, коэффициента типа нестационарного торгового объекта ( $K1$ ) в отсутствие его экономического обоснования способствуют созданию дискриминационных условий для хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность с использованием соответствующего типа НТО, что приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, действия Министерства, выразившиеся в установлении в формуле расчета размера платы по договору на размещение НТО, заключаемому без проведения аукциона, коэффициента типа нестационарного торгового объекта (К1) в отсутствие его экономического обоснования, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе выдача предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в случаях, указанных в Законе о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае выявления признаков нарушения статьи 15 данного закона в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В связи с наличием в действиях (бездействии) Министерства сельского хозяйства Пензенской области признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Пензенское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, для чего **в срок до 29.02.2024:**

1. Исключить из формулы расчета размера платы по договору на размещение НТО, заключаемому без проведения аукциона, приведенной в пункте 7 Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, утвержденного приказом Министерства от 02.03.2016 № 32, коэффициент типа нестационарного торгового объекта (К1);
2. Исключить пункт 7.2 Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, утвержденного приказом Министерства от 02.03.2016 № 32;
3. О выполнении предупреждения сообщить в Пензенское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения с приложением надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих исполнение вышеуказанных действий.

В силу части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.