

## РЕШЕНИЕ

по делу №8-01/126

22 мая 2017 года

г. Хаба-ровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровско-му краю в составе председательствующего <...>,

в присутствии представителей от:

<...>рассмотрев жалобу Управления ФСБ по Хабаровскому краю, материалы дела №8-01/126,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба Управления ФСБ по Хабаровскому краю на действия администрации города Хабаровска в лице Управления торговли, питания и бытового обслуживания при проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта по ул. Воронежской, в районе дома №43, в г. Хабаровске в связи с нарушением порядка его проведения. Из жалобы следует, что извещение о проведении аукциона не размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на торги выставлен земельный участок, обремененный правами третьих лиц, расположенный на выставленном на аукцион земельном участке некапитальный объект (кафе «Амур») подлежит в соответствии с решением арбитражного суда Хабаровского края от 20.02.2017 по делу №А73-17865/2016 сносу, протоколом от 19.10.2016 №9 заседания комиссии по рассмотрению предложений по включению мест размещения нестационарных торговых объектов в схему размещения таких объектов на территории городского округа «Город Хабаровск» рекомендовано отказать в размещении нестационарного торгового объекта, расположенного по ул. Воронежской в районе остановки «Пассажирское депо» в связи с расположением указанного кафе, извещение о проведении торгов размещено в нарушение требований действующего законодательства.

Представители УФСБ по Хабаровскому краю доводы, изложенные в жалобе, в заседании комиссии поддержали в полном объеме.

Представитель администрации в заседании комиссии пояснила, что размещение извещения о данном аукционе на официальном сайте Российской Федерации не предусмотрено постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», размещение нестационарных торговых объектов осуществляется без предоставления земельных участков, на аукцион выставляются места для размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности либо собственность на которые не разграничена, в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Хабаровск», которая утверждается постановлением администрации города Хабаровска. На заседании комиссии по рассмотрению предложений по включению мест размещения нестационарных торговых объектов в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Хабаровск» от 19.10.2016, рассматривалось предложение по внесению в схему места размещения нестационарного торгового объекта по ул. Воронежской (остановка

«Пассажирское депо», рядом с кафе «Амур»), на котором фактически установлен торговый объект, данное предложение комиссией отклонено ввиду обременения правами третьих лиц предполагаемого места размещения объекта. Иное место размещения нестационарного торгового объекта, свободное от прав третьих лиц, расположенное по ул. Воронежской, в районе дома №43, включено в схему в соответствии с протоколом от 29.11.2016 №10 заседания комиссии и выставлено на аукцион. Межевание выставляемых на аукцион мест на земельных участках для размещения таких объектов не требуется, договоры с <...> не заключались. Определение расстояния места размещения объекта до дома № 43 по ул. Воронежской, будет возможно только после выбора победителя и утверждения проекта нестационарного торгового объекта, его местоположения на земельном участке.

Жалоба рассматривается Комиссией Хабаровского УФАС России по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе УФАС по Хабаровскому краю продлевался до 14:00 22.05.2017 в связи с необходимостью получения дополнительных документов. Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав пояснения участвующих в рассмотрении жалобы лиц, рассмотрев материалы дела №8-01/126, пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг, отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках).

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами процедуры организации и проведения торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок.

Случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, установлены статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в соответствии с пунктом 6 части 1 которой одним из таких случаев является размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В силу части 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 Федеральным законом от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон №381-ФЗ).

Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной 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 (часть 1 статьи 10 Закона №381-ФЗ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 определен официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и утвержден перечень информации, подлежащий размещению на таком сайте, проведение торгов, предметом которых является предоставление места на земельном участке под размещение нестационарных торговых объектов, в указанный перечень не входит, следовательно, довод жалобы о нарушении требований законодательства в связи с не размещением информации о данном аукционе на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) подлежит отклонению.

Порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Хабаровск» (далее – Порядок), положение о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории городского округа «Город Хабаровск» (далее – Положение) утверждены постановлением администрации города Хабаровска от 16.12.2015 №4317.

По смыслу Порядка, на аукцион выставляется место под размещение нестационарных торговых объектов, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов и утвержденной постановлением администрации города Хабаровска.

В соответствии с пунктами 1.4, 1.6, 1.7 Порядка, по результатам проведения аукциона заключается договор на размещение нестационарного торгового объекта, договор пользования местом размещения нестационарных торговых объектов.

Как следует из протокола от 19.10.2016 №9 заседания комиссии по рассмотрению предложений по включению мест размещения нестационарных торговых объектов в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Хабаровск», указанной комиссией принято решение рекомендовать Управлению торговли, питания и бытового обслуживания отказать во включении в названную схему заявки в отношении ул. Воронежская, (остановка «Пассажирское депо», рядом с кафе «Амур») по причине того, что объект фактически размещен на испрашиваемом земельном участке, внесение в схему размещения будет возможно и его последующего выставления на аукцион при условии освобождения земельного участка.

По результатам заседания комиссии по рассмотрению предложений по включению мест размещения нестационарных торговых объектов в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Хабаровск» 29.11.2016 принято решение включить в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города Хабаровска заявки в отношении ул. Воронежской, в районе дома №43 (протокол от 29.11.2016 №10).

Постановлением администрации города Хабаровска от 17.11.2014 №5020 утверждена схема размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Хабаровск» (с изменениями), в данную схему внесено размещение павильона без перемещения под продовольственные товары по ул. Воронежской, в районе дома №43, площадь земельного участка, отведенная под нестационарный торговый объект, 300,0 кв.м., сроком на 3 года, предусмотрено проведение аукциона (строка 505).

В соответствии с пунктом 5 Положения извещение о проведении аукциона подлежит опубликованию в газете «Хабаровские вести» и размещению на официальном сайте администрации города Хабаровска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Извещение о проведении аукциона публикуется не менее чем за 30 дней до даты проведения аукциона и должно содержать в том числе предмет аукциона с указанием площади территории, адресного ориентира и конкретного места размещения нестационарного торгового объекта, типа (вида) нестационарного торгового объекта с его техническими характеристиками (в том числе размерами, требованиями к внешнему виду и площади объекта) (пункты 5.1, 5.2, 5.2.2).

Аукцион проводится в закрытой форме подачи предложений о цене на право размещения нестационарного торгового объекта (пункт 11.2 Положения).

Как следует из извещения о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории городского округа «Город Хабаровск», размещенного на сайте администрации города Хабаровска [www.khabarovskadm.ru](http://www.khabarovskadm.ru) 29.03.2017, предметом аукциона является, в частности, адрес места размещения павильона - ул. Воронежская, в районе дома №43, площадью 300,0 кв.м., специализация – под продовольственные товары, начальная цена за право заключения договора размещения – 163 537,00 руб. размер задатка – 32 707,40 руб.

Прием заявок – с 29.03.2017 до 27.04.2017, начало рассмотрения заявок – 27.04.2017. Проведение аукциона назначено на 04.05.2017.

Извещение, документация об аукционе также содержат форму заявки, перечень документов, подлежащих включению в состав заявки, банковские реквизиты для оплаты задатка, иные сведения о порядке проведения аукциона.

Срок подачи заявок продлевался до 16-00 03.05.2017. Приложением №2 к документации об аукционе является проект договора.

Извещение о проведении аукциона также опубликовано в газете «Хабаровские вести» от 28.03.2017

Указанное извещение о проведении аукциона не содержит конкретного места размещения нестационарного торгового объекта относительно установленного ориентира, технических характеристик (в том числе размеров, требований к внешнему виду и площади объекта) такого объекта, что свидетельствует о несоблюдении организатором аукциона установленных пунктом 5.2.2 Положения требований к содержанию извещения о проведении аукциона.

Согласно протоколу от 04.05.2017 №3, на участие в аукционе (регистрационный номер предмета аукциона 4/3/2017) поступило 6 заявок, все заявки допущены к участию в аукционе, победителем признан индивидуальный предприниматель <...>. как предложивший максимально высокую цену.

Поскольку выставленный на аукцион объект включен в схему размещения нестационарных торговых объектов на основании решения соответствующей комиссии от 29.11.2016, довод жалобы о нарушении норм земельного законодательства подлежит отклонению.

Довод жалобы о том, что аукцион проводится в отношении земельного участка,

обремененного третьими лицами, на котором располагается кафе «Амур», комиссией Хабаровского УФАС России отклоняется исходя из следующего. Из решения арбитражного суда Хабаровского края от 20.02.2017 по делу №а73-17865/2016, вступившего в законную силу, следует, что кафе «Амур» (некапитальный объект) размещено на земельном участке, расположенном по ул. Воронежской в районе дома №39, примерно в 35 метрах с западной стороны земельного участка с кадастровым номером 27:23:040816:4, в г. Хабаровске, права на земельный участок для размещения указанного объекта не оформлены, земельный участок используется без законных на то оснований.

Указанное обстоятельство подтверждается тем, что администрацией не представлены договоры, заключенные с <...>, в отношении указанного в решении суда земельного участка.

На аукцион выставлено место площадью 300 кв.м. на земельном участке под размещение нестационарного торгового объекта по ул. Воронежской, в районе дома №43, в г. Хабаровске.

Поскольку кадастровый номер земельного участка, номер кадастрового квартала в извещении о проведении обжалуемого аукциона не указан, ориентиром места размещения нестационарного торгового объекта выступает дом с иным номером, следовательно, по формальным признакам выставленное на аукцион место размещения объекта располагается по иному адресу, нежели кафе «Амур». В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Управления ФСБ по Хабаровскому краю на действия администрации города Хабаровска в лице Управления торговли, питания и бытового обслуживания при проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта по ул. Воронежской, в районе дома №43, в г. Хабаровске, необоснованной.

2. Признать действия администрации города Хабаровска в лице Управления торговли, питания и бытового обслуживания нарушившей при проведении указанного аукциона пункт 5.2.2. Положения о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на

территории городского округа «Город Хабаровск», утвержденного постановлением администрации города Хабаровска от 16.12.25015 №4317.

3. Выдать предписание об устранении нарушения порядка организации и проведении аукциона.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 КоАП РФ.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ  
ПО ДЕЛУ №8-01/126

«22» мая 2017 года

г. Хаба-ровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровско-му краю в составе председательствующего, на основании своего решения от «22» мая 2017 г. по делу № 8-01/126, руководствуясь статьей 23, частью 1 ста-тьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации города Хабаровска в срок до 05 июня 2017 года совершить действия, направленные на устранение нарушения пункта 5.2.2. Положения о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории городского округа «Город Хаба-ровск», утвержденного постановлением администрации города Хабаровска от 16.12.25015 №4317, допущенного при проведении в 2017 году аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта по ул. Воронежской, в районе дома №43, в г. Хабаровске, с целью чего аннулировать данный аукцион.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее 5 (пяти) дней со дня его выполнения (с приложением под-тверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.