

РЕШЕНИЕ

Г .

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «12» апреля 2019 г.

В полном объеме решение изготовлено «16» апреля 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель Комиссии: – заместитель руководителя Управления;
Члены Комиссии: - начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства; - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства; - специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства; – специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства,

в присутствии:

от Организатора торгов: В... (доверенность №1173 от 11.04.2019 года), П... (доверенность №1174 от 11.04.2019 года), Т... (доверенность №40 от 10.01.2017 года);

от Заявителя: ИП (Н...),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите

конкуренции») жалобу индивидуального предпринимателя Н... (вх. №1639 от 04.04.2019 года) на действия организатора торгов – Администрации городского поселения Рузаевка при проведении торгов в форме открытого аукциона на право размещения нестационарных объектов торговли на территории городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района (извещение №2 на сайте www.ruzaevka-rm.ru, лот №2, лот №3),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба индивидуального предпринимателя Н.... (вх. №1639 от 04.04.2019 года) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации городского поселения Рузаевка (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме открытого аукциона на право размещения нестационарных объектов торговли на территории городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района (извещение №2 на сайте www.ruzaevka-rt.ru от 14.03.2019 года, лот №2, лот №3).

Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. №937 от 08.04.2019 года) рассмотрение жалобы было назначено на 11 часов 00 минут 12 апреля 2019 года, о чем уведомлены Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Как следует из жалобы Заявителя (вх. №1639 от 04.04.2019 года), Организатором торгов при проведении торгов в форме открытого аукциона на право размещения нестационарных объектов торговли на территории городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района необоснованно установлены расчеты начальной цены Лота №2, Лота №3.

Кроме того, в лотах 1,3,4,5,6,7,8,11,12 в приложении 5 к извещению №2 указан неверный период функционирования нестационарного торгового объекта, так как в извещении период функционирования установлен с 15 апреля по 30 сентября, однако торги назначены на 16.04.2019 года, а сам договор с победителем аукциона заключается в течение 10 рабочих дней после внесения платы за право на заключение договора.

Организатором торгов представлены письменные пояснения по доводам жалобы (вх. №1779 от 11.04.2019 года).

Изучив представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Основы государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации определены Федеральным законом от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее - ФЗ №381-ФЗ).

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 Федеральным законом от 28 декабря 2009 года №381-ФЗ «Об основах государственного

регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 6 статьи 2 ФЗ Закона №381 нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

Частью 1 статьи 3 ФЗ №381-ФЗ установлено, что правовое регулирование отношений в области торговой деятельности осуществляется, в том числе законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Частью 1 статьи 10 Закона №381 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.

Порядок включения в схему размещения, указанную в части 1 настоящей статьи, нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности, устанавливается Правительством Российской Федерации (часть 2 статьи 10 Закона №381-ФЗ).

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 №381-ФЗ).

Исходя из перечисленных норм, правовым основанием использования земельного участка для размещения нестационарных торговых объектов является включение этого объекта в схему.

В соответствии с пунктом 4 постановления Правительства Республики Мордовия от 06.12.2010 года №476 «Об утверждении порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории Республики Мордовия» схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается органами местного самоуправления с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития муниципальных образований и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

23 июня 2015 года Постановлением Администрации Рузаевского

муниципального района Республики Мордовия №741 утверждена Схема размещения нестационарных объектов торговли на территории Рузаевского муниципального района (с изменениями).

Схема размещения нестационарных объектов торговли (далее – НОТ) на территории Рузаевского муниципального района включает разделы: размещение сборно-разборных палаток для торговли овощами и фруктами; размещение торговых точек по продаже кваса; размещение летних кафе; размещение газетных киосков; размещение киосков по продаже лотерейных билетов; размещение павильонов, киосков по реализации хлеба и молока; размещение торговых точек по продаже мороженого, прохладительных напитков, сладкой ваты и иные.

Согласно разделу размещения точек по продаже мороженого, прохладительных напитков, попкорна, сладкой ваты установлен следующий адрес места нахождения нестационарного торгового объекта: г. Рузаевка, ул. Ленина 45 (в районе офиса Сбербанка, 2 места) площадью 8 кв.м.

01 марта 2019 года Администрацией городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района было вынесено Постановление №181 «Об утверждении Положения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора на размещение нестационарного объекта торговли на территории городского поселения Рузаевка» (далее – Положение от 01.03.2019 года).

В соответствии с пунктом 1.2 Положения от 01.03.2019 года действие настоящего Положения распространяются на отношения, связанные с размещением нестационарных объектов торговли, за исключением нестационарных объектов торговли на территории розничных рынков, ярмарок, а также при проведении выставок-ярмарок, праздничных, общественно-политических, культурно-массовых и спортивных мероприятий, имеющих краткосрочный характер.

Пункт 2.1.2 Положения от 01.03.2019 года содержит понятие нестационарный объект торговли (далее – НОТ) – торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от присоединения или неприсоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

Пункт 3.1 Положения от 01.03.2019 года устанавливает, что право размещения НОТ на территории городского поселения Рузаевка приобретается по результатам проведения аукциона по продаже права на заключение договора на размещение НОТ, либо в случаях, установленных настоящим Положением, без проведения аукциона.

Согласно пункту 4.10 Положения от 01.03.2019 года организатор аукциона организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона на

официальном сайте Администрации г.п. Рузаевка в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и в средствах массовой информации (печатном издании) «Русская газета».

На основании Постановления №181 от 01.03.2019 года Организатором торгов 14.03.2019 года на сайте www.ruzaevka-gm.ru было размещено извещение №2 о проведении открытого аукциона на право размещения нестационарных объектов торговли на территории городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района (далее – Извещение №2) (с изменениями от 28.03.2019 года). Кроме того, 15.03.2019 года сообщение о торгах было опубликовано в «Рузаевской газете» №11 (с изменениями от 29.03.2019 года).

Согласно Извещению №2 заявки на участие в аукционе принимаются с 08.00 15.03.2019 года по 17.00 09.04.2019 года. Рассмотрение заявок, определение участников аукциона состоится в 10.00 12.04.2019 года. Аукцион на право размещения НОТ по продаже мороженого, прохладительных напитков, попкорна, сладкой ваты состоится в 11.00 16.04.2019 года.

В соответствии с пунктом 7.1 Положения от 01.03.2019 года извещение о проведении аукциона не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона размещается на официальном сайте Администрации г.п. Рузаевка информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Приложение №5 к Извещению №2 содержит перечень торговых мест по продаже мороженого, прохладительных напитков, попкорна, сладкой ваты, в том числе:

1. г. Рузаевка, ул. Ленина 45 (в районе офиса Сбербанка); киоск для производства и продажи мороженого; начальный размер платы за размещение 14811 руб. (лот №2);
2. г. Рузаевка, ул. Ленина 45 (в районе офиса Сбербанка); морозильная камера, холодильное оборудование; начальный размер платы за размещение 5091 руб. (лот №3).

По мнению заявителя, так как данные участки имеют одинаковую площадь (8 кв.м.) и находятся в одном кадастровом квартале (13:25:0105068), они должны иметь одинаковую начальную стоимость.

В соответствии с пунктом 4.1 Положения от 01.03.2019 года Организатор аукциона определяет начальный (минимальный) размер платы за право на заключение договора на размещение НОТ по методике согласно приложению №2 к настоящему Положению.

Согласно методике определения начальной (минимальной) стоимости права на размещение НОТ размер начальной (минимальной) стоимости за право на размещение нестационарного объекта торговли определяется по следующей формуле:

НЦЛ = (Спкс * Ккс * Кп * Sob) / 12 * Нвр, где:

НЦЛ – начальная цена лота (руб.);

Спкс – удельный показатель кадастровой стоимости земли для соответствующего кадастрового квартала (руб./кв.м.);

Ккс - коэффициент от кадастровой стоимости земли (%) (в соответствии с Постановлением Правительства Республики Мордовия от 25 декабря 2007 года № 593);

Sob - площадь нестационарного объекта торговли (кв.м.);

Нвр - нормативное время размещения нестационарного объекта торговли, определенное для каждого вида деятельности (мес.) в соответствии со схемой размещения нестационарных объектов торговли.

Кп - коэффициент, применяемый для нестационарных объектов торговли, равный 1,5.

Стоимость лота №2 определяется по формуле:

$$\text{НМЦ (Лот №2)} = (822,84 * 1,5 * 1,5 * 8,00) / 12 * 12,0 = 14\,811,12 \text{ руб.}$$

Стоимость лота №3 определяется по формуле:

$$\text{НМЦ (Лот №3)} = (822,84 * 1,5 * 1,5 * 6,00) / 12 * 5,5 = 5\,091,3 \text{ руб.}$$

Таким образом, расчет начального (минимального) размера платы за право заключения договора на размещение НОТ рассчитан в соответствии с методикой, установленной в приложении №2 к Положению от 01.03.2019 года. Кроме того, анализ расчетов по другим лотам, выставленным на торги, не выявил нарушений со стороны организатора торгов. Исходя из вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Пункт 4.13 Положения от 01.03.2019 года устанавливает, что Организатор торгов устанавливает перечень лотов, выставляемых на аукцион, и определяет начальную цену лотов. Приложение к Положению от 01.03.2019 года устанавливает перечень торговых мест, выставляемых на открытый аукцион, в том числе раздел «площадь кв.м.» НОТ. Вместе с тем, Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что Организатором торгов в Извещении №2 по лоту №3 указана неверная площадь НОТ. Вместо 8 кв.м. необходимо было указать 6 кв.м., при этом расчет начальной (минимальной) стоимости права на размещение НОТ рассчитан в соответствии с методикой.

Таким образом, Комиссия Мордовского УФАС России признает действие Организатора торгов при проведении торгов в форме открытого аукциона

на право размещения нестационарных объектов торговли на территории городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района (извещение №2 на сайте www.ruzaevka-rm.ru, Лот №3), выразившееся в неверном указании площади НОТ лота №3, нарушением пункта 4.13 Положения от 01.03.2019 года.

Как следует из жалобы Заявителя, в лотах 1,3,4,5,6,7,8,11,12 приложения 5 к Извещению №2 Организатором торгов указан неверный период функционирования нестационарного торгового объекта, так как в извещении период функционирования установлен с 15 апреля по 30 сентября, однако торги назначены на 16.04.2019 года, а сам договор с победителем аукциона заключается в течение 10 рабочих дней после внесения платы за право на заключение договора. Кроме того, в приложении №5 к Извещению №2 отсутствует информация, на какой год будут проводиться данные торги.

Согласно пункту 9.6 Положения от 01.03.2019 года победителем аукциона признается участник, предложивший самую наибольшую цену лота, на которой завершился аукцион. Пункт 12.1 Положения от 01.03.2019 года определяет, что с победителем аукциона заключается договор в течение 10 рабочих дней после внесения платы за право на заключение договора. Однако, согласно приложению №5 к Извещению №2 для лота №2- период функционирования предусмотрен с 01 января по 31 декабря, а для лотов №1,3,4,5,6,7,8,11,12 – с 15 апреля по 30 сентября. Вместе с тем, проведение торгов назначено на 16.04.2019 года.

Подпункт 7.2.8. раздела 7 Положения от 01.03.2019 года устанавливает, что аукционная документация должна содержать срок заключения договора.

Согласно объяснениям Организатора торгов (вх. №1779 от 11.04.2019 года) договор по итогам торгов заключается до года включительно (пункт 3.2 Положения от 01.03.2019 года), объявленный аукцион предусматривает размещение НОТ по лоту №2 – на 2019-2020 гг., по другим лотам на 2019 год (с учетом продления срока). Учитывая вышеизложенное, указание в Извещении №2 установленного периода функционирования НОТ со стороны Организатора торгов является некорректным и вводит в заблуждение потенциальных участников торгов относительно периода функционирования НОТ. Кроме того, со стороны Организатора торгов в Извещении №2 имеется указание только на дату функционирования НОТ без указания года заключения договора и функционирования НОТ.

Таким образом, бездействие организатора торгов – Администрации городского поселения Рузаевка при проведении торгов в форме открытого аукциона на право размещения нестационарных объектов торговли на территории городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района (извещение №2 на сайте www.ruzaevka-rm.ru), выразившееся в не указании года заключения договора и функционирования НОТ, нарушает подпункт 7.2.8. раздела 7 Положения от 01.03.2019 года

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя Н... (вх. №1639 от 04.04.2019 года) обоснованной.
2. Признать действие организатора торгов – Администрации городского поселения Рузаевка при проведении торгов в форме открытого аукциона на право размещения нестационарных объектов торговли на территории городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района (извещение №2 на сайте www.ruzaevka-rm.ru, лот №3), выразившееся в неверном указании площади нестационарного объекта торговли, нарушением пункта 4.13 постановления Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района №181 «Об утверждении Положения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора на размещение нестационарного объекта торговли на территории городского поселения Рузаевка» от 01.03.2019 года.
3. Признать бездействие организатора торгов – Администрации городского поселения Рузаевка при проведении торгов в форме открытого аукциона на право размещения нестационарных объектов торговли на территории городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района (извещение №2 на сайте www.ruzaevka-rm.ru от 14.03.2019 года), выразившееся в не указании года заключения договора и функционирования нестационарного объекта торговли, нарушением подпункта 7.2.8. раздела 7 постановления Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района №181 «Об утверждении Положения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора на размещение нестационарного объекта торговли на территории городского поселения Рузаевка» от 01.03.2019 года
4. Выдать организатору торгов - Администрации городского поселения Рузаевка обязательное для исполнения предписание.

Председатель Комиссии

.....

Члены Комиссии

.....

.....

.....

.....

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.