

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной  
службы**

**по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342)235-12-00, факс (342)235-10-67.

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Индивидуальный предприниматель**

x

x

x

**Индивидуальный предприниматель**

x

**Индивидуальный предприниматель x**

x

**Индивидуальный предприниматель**

x

x

**Управление земельно-имущественных  
отношений администрации Чайковского  
городского округа,**

**Аукционная комиссия**

**Управления земельно-имущественных  
отношений администрации Чайковского  
городского округа**

617764, Пермский край, г. Чайковский, ул.  
Ленина, д. 67/1

chaikkui2015@yandex.ru

chaik2015@yandex.ru

**Электронная торговая площадка**

**ЗАО «Сбербанк-АСТ»**

ko@sberbank-ast.ru

**Дело № 059/10/18.1-635/2022**

## **РЕШЕНИЕ**

**по жалобе индивидуальных предпринимателей х,**

**х, х, х (вх. № 0011000)**

**«28» июля 2022 г.**

**г.**

**Пермь**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

### **Заместитель Председателя Комиссии:**

**х**, заместитель руководителя Управления;

### **Члены комиссии:**

**х**, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

**х**, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии ИП х, ИП х, в присутствии представителя ИП х, ИП х, ИП х– х(по доверенности), в отсутствие ИП х(надлежащим образом извещен), в присутствии представителя Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа – х, по доверенности,

рассмотрев коллективную жалобу ИП х, ИП х, ИП х, ИП х(далее – Заявители) (вх. №

011000) на действия Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа (ИНН: 5959002592) (далее – Организатор торгов), Аукционной комиссии Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта – Лоты № 1-15 (извещение № SBR012-2206270005 опубликовано на сайте электронной торговой площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)), аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта – Лоты № 1-14 (извещение № SBR012-2206280011 опубликовано на сайте электронной торговой площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)), аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта – Лоты № 1-16 (извещение № SBR012-2207010005 опубликовано на сайте электронной торговой площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

20.07.2022 г. в Пермское УФАС России поступила коллективная жалоба, доводы которой сводятся к следующему:

- организация и проведение аукционов в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта (извещения № SBR012-2206270005, № SBR012-2206280011, № SBR012-2207010005 опубликовано на сайте электронной торговой площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)) незаконна, поскольку на земельных участках, предназначенных для размещения нестационарных торговых объектах, размещены объекты капитального строительства;

- проекты договоров в составе аукционной документации содержат дискриминационные и заведомо невыполнимые условия.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием рассматриваемой жалобы предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению,

уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 008668-22 от 22.07.2022 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте [www.br.fas.gov.ru](http://www.br.fas.gov.ru) в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

Рассмотрение жалобы было назначено на 28.07.2022 г. с 11 часов 30 минут. 26.07.2022 г. в адрес Пермского УФАС России поступили дополнения к жалобе (вх. № 011281).

До рассмотрения жалобы со стороны представителя Заявителей, а также представителя Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа получены ходатайства об участии в рассмотрении жалобы путем использования системы видеоконференцсвязи, явка представителей обеспечена. От заявителя жалобы ИП Куранова Л.Г. ходатайства об участии в рассмотрении жалобы не поступало, явка, соответственно, не обеспечена.

**1.** В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.

Пунктом 1 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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» (далее – Закон об основах государственного регулирования торговой деятельности).

В соответствии с частями. 1 - 3 статьи 10 Закон об основах государственного регулирования торговой деятельности 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. 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.

Порядок разработки и утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов (далее – Схема) утвержден Постановлением Правительства Пермского края от 28.11.2017 № 966-п (далее – Постановление № 966-п).

Согласно пункту 1.12 Порядка, утвержденного Постановлением № 966-п договор на осуществление торговой деятельности в нестационарном торговом объекте, договор на размещение нестационарного торгового объекта заключаются органами местного самоуправления муниципальных образований Пермского края с субъектами торговли по результатам аукциона в электронной форме на срок 5 лет, за исключением случаев заключения: договора на размещение передвижного нестационарного торгового объекта, в том числе палатки; договора на размещение сезонного (летнего) кафе; договора на размещение нестационарного торгового объекта в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объект культурного наследия), являющегося достопримечательным местом (далее - достопримечательное место), и зонах охраны объекта культурного наследия.

В целях реализации Порядка, утвержденного Постановлением № 966-п Постановлением Правительства Пермского края от 21.03.2018 № 137-п (далее – Постановление № 173-п) утвержден Порядок организации и проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора на осуществление торговой деятельности в нестационарном торговом объекте, договора на размещение нестационарного торгового объекта.

Пунктом 2.1 Порядка, утвержденного Постановлением № 173-п, установлено, что уполномоченный орган не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения

аукциона размещает на электронной площадке извещение о проведении аукциона и аукционную документацию.

**2.** Организатором торгов на официальном сайте электронной торговой площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) были опубликованы:

1) Извещение № SBR012-2206270005 (опубликовано 27.06.2022) (в том числе в форме электронного документа) с приложением аукционной документации, включающей в себя проект договора, заключаемого по итогам торгов.

Согласно Извещению, дата начала подачи заявок – 28.06.2022 г.;

Дата окончания подачи заявок – 25.07.2022 г.;

Дата рассмотрения заявок на участие (дата определения участников) - 26.07.2022;

Дата и время начала торговой сессии - 29.07.2022.

2) Извещение № SBR012-2206280011 (опубликовано 28.06.2022 г.) (в том числе в форме электронного документа) с приложением аукционной документации, включающей в себя проект договора, заключаемого по итогам торгов.

Согласно Извещению, дата начала подачи заявок – 29.06.2022 г.;

Дата окончания подачи заявок – 26.07.2022 г.;

Дата рассмотрения заявок на участие (дата определения участников) - 27.07.2022;

Дата и время начала торговой сессии - 01.08.2022.

3) Извещение № SBR012-2207010005 (опубликовано 01.07.2022 г.) (в том числе в форме электронного документа) с приложением аукционной документации, включающей в себя проект договора, заключаемого по итогам торгов.

Согласно Извещению, дата начала подачи заявок – 01.07.2022г.;

Дата окончания подачи заявок – 01.08.2022 г.;

Дата рассмотрения заявок (дата определения участников) – 02.08.2022 г.;

Дата и время начала торговой сессии – 05.08.2022 г.

Заявители, ознакомившись с положениями вышеуказанных Извещений, а также приложенных к ним документов, обратились в антимонопольный орган с настоящей жалобой.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился по основаниям, изложенным в письменных возражениях на жалобу Заявителя.

**3.** В части довода о том, что организация и проведение аукционов в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта (извещения № SBR012-2206270005, № SBR012-2206280011, № SBR012-2207010005 опубликовано на сайте электронной торговой площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)) незаконна, поскольку на земельных участках, предназначенных для

размещения нестационарных торговых объектах, размещены объекты капитального строительства, Комиссия Пермского УФАС отмечает следующее.

Спорные аукционы проводились на основании распоряжений Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа, в частности, на основании распоряжения от 27.06.2022 № 946-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта», распоряжения от 28.06.2022 № 947-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта», распоряжения от 30.06.2022 издано распоряжение № 969-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта».

При этом, Заявители полагают, что на местах для размещения нестационарных торговых объектах, предусмотренных Схемой размещения нестационарных торговых объектов Чайковского городского округа, утвержденного Постановлением Администрации от 26.07.2019 от 1305, соответствующих спорным лотам аукционов, не могут быть размещены нестационарные торговые объекты, поскольку предлагаемые для размещения НТО земельные участки имеют обременения в виде расположенных на них объектов капитального строительства.

В обоснование указанного довода со стороны Заявителей в виде дополнения к жалобе (вх. №011281 от 26.07.2022) представлены документы, в том числе, проектная документация, акты приемки объектов, технические паспорта, выписки из ЕГРН и пр.

Исходя из позиции Заявителей, указанные документы подтверждают факт обременения земельных участков, на которых в соответствии со спорными аукционами планируется размещение нестационарных торговых объектов.

При этом, позиция Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа состоит в том, что в настоящее время на рассматриваемых земельных участках располагаются НТО Заявителей, а также иных субъектов торговли, при этом размещение указанных объектов в настоящее время не имеет под собой правовых оснований.

В этой связи, Комиссия Пермского УФАС отмечает, что в данном случае между Заявителями и Управлением земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа имеется спор о праве, а именно, о правовой природе объектов, расположенных на земельных участках, на которых в соответствии со спорными аукционами планируется размещение НТО.

По смыслу ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных 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.

Принимая решения в отношении заявленного довода, Комиссия Пермского УФАС отмечает, что Заявители не являются лицами, подавшими заявки на участие в торгах. Кроме того, Заявителями в части рассматриваемого довода не обжалуется нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, а также не обжалуется установленный порядок подачи заявок на участие в торгах.

Учитывая наличие спора по поводу правовой природы объектов, находящихся на земельных участках, на которых планируется размещение НТО, принимая во внимание, что гражданско-правовые споры в Российской Федерации уполномочен разрешать исключительно суд, Комиссия Пермского УФАС принимает решение о признании заявленного довода необоснованным, поскольку рассматриваемый довод не может быть разрешен в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

**4.** В части доводов о том, что проекты договоров в составе аукционной документации содержат дискриминационные и заведомо невыполнимые условия, Комиссия Пермского УФАС России отмечает следующее.

В своей жалобе Заявители отмечают, что в соответствии с положениями проектов договоров, заключаемых по итогам аукционов, победитель вправе либо разместить НТО и осуществлять торговую деятельность в НТО с соблюдением требований к внешнему облику НТО в течение 30-дневного срока с даты заключения договора (п. 4.2.1., п. 4.2.2.); либо осуществлять торговую деятельность в существующем НТО, принадлежащим иным лицам, в том числе, заявителям, и в течение 12-ти месяцев после заключения договора привести торговый объект в соответствие с требованиями к внешнему облику (п. 4.2.2.).

Также Заявители отмечают, что требования по установке НТО, соответствующего установленному внешнему облику, изначально невыполнимы по причине нахождения на земельных участках, где планируется размещение НТО, объектов капитального строительства, принадлежащих заявителям и другим лицам. Также Заявители отмечают, что требование о приведении существующего НТО к установленному внешнему облику в соответствии с условиями договора о недопустимости конструктивного объединения НТО также невыполнимы, поскольку существующие объекты капитального строительства объединены общим фундаментом, общими стенами, единой кровлей.

В части рассматриваемых доводов о создании дискриминационных условий, Комиссия сообщает, что в соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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), в частности запрещаются: необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам (пункт 2) создание дискриминационных условий (пункт

8).

В связи с этим, а также с отсутствием у Комиссии Пермского УФАС России полномочий по рассмотрению и оценке указанного довода, в целях реализации функций антимонопольного органа, закрепленных статьей 22 Закона о защите конкуренции, в том числе в целях обеспечения государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, Комиссия считает необходимым передать материалы настоящего дела в части заявленного довода о создании дискриминационных условий должностному лицу Пермского УФАС России для проверки соответствия действий Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа на предмет соответствия требованиям статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

**1.**Признать коллективную жалобу ИП х, ИП х, ИП х, ИПх (далее – Заявители) (вх. № 011000) на действия Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа (ИНН: 5959002592) (далее – Организатор торгов), Аукционной комиссии Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта – Лоты № 1-15 (извещение № SBR012-2206270005 опубликовано на сайте электронной торговой площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)), аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта – Лоты № 1-14 (извещение № SBR012-2206280011 опубликовано на сайте электронной торговой площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)), аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта – Лоты № 1-16 (извещение № SBR012-2207010005 опубликовано на сайте электронной торговой площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)) **необоснованной**.

**2.**Предписание не выдавать.

**3.**Передать материалы настоящего дела должностному лицу Пермского УФАС России для проведения проверки соответствия действий Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа требованиям, установленным статьей 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

**Заместитель Председателя Комиссии**

**х**

**Члены Комиссии**

**x**

**x**

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Колмаков Р.О., (342) 235-10-36.