

РЕШЕНИЕ №63-Т-2017

г. Чебоксары
2017 года

13 ноября

Резолютивная часть решения оглашена 13 ноября 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 13 ноября 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

«...»

при участии заявителя- ИП Архипова Н.Н.,

пр отсутствии заявителя- ИП Сергеевой Н.Г.

при участии представителя организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики:

«...», по доверенности от 05.09.2017 № 039-5,

рассмотрев жалобы ИП Архипова Н.Н. и ИП Сергеевой Н.Г. (далее - заявители) на действия организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики при проведении аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов (НТО) на территории города Чебоксары, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России обратились ИП Архипов Н.Н. и ИП Сергеева Н.Г. с жалобами на действия организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары

Чувашской Республики при проведении аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов (НТО) на территории города Чебоксары.

Из жалоб следует следующее. Чебоксарским городским комитетом по управлению имуществом (далее - Организатор аукциона) на официальном сайте Организатора аукциона 22 сентября 2017 г. размещен Информационный бюллетень № 87 о проведении 01 ноября 2017 г. аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов, находящихся в муниципальной собственности города Чебоксары в местах определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов. На аукцион выставлено право на размещение нестационарных торговых объектов 12 лотов 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 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с частями 1 - 3 и 5 статьи 10 Федерального закона от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» 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, названную в ч. 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. Схема размещения нестационарных торговых объектов и вносимые в нее изменения подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещению на официальных сайтах органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Схема размещения нестационарных торговых объектов на территории городе Чебоксары, утверждена решением Чебоксарского городского

Собрания депутатов от 21 ноября 2013 года № 1205 (в редакции решений Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24 декабря 2013 года № 1243, от 01 июля 2014 года № 1512, от 20 ноября 2014 года № 1749, от 18 июня 2015 года № 2000, от 17 сентября 2015 года № 2161, от 14 апреля 2016 года № 231, от 30 июня 2016 года № 342, от 22 сентября 2016 года № 454, от 28 декабря 2016 года № 608, от 25 апреля 2017 года № 732).

Порядок организации и проведения аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары, утвержден постановлением администрации города Чебоксары от 25.04.2017 № 1012 (далее - Порядок организации и проведения аукциона), который определяет, что отбор хозяйствующих субъектов осуществляется путем проведения открытого аукциона, предметом которого является право на размещение нестационарного торгового объекта в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Законом не предусмотрены требования к порядку получения права на размещение сезонных нестационарных торговых объектов на территории муниципальных образований, следует исходить из того, что необходимая информация о возможности размещения нестационарных торговых объектов должна быть размещена способом, обеспечивающим к ней свободный доступ и возможность ознакомления. Следовательно, одним из основных условий законности предоставления права на размещение сезонных нестационарных торговых объектов на территории муниципальных образований является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении права, а также условия предоставления достаточно полной и достоверной информации.

- В аукционной документации и в извещении о проведении аукциона, в том числе по каждому лоту аукциона, должны быть указаны сведения, включающие в себя: местоположение и размер площади места размещения нестационарного торгового объекта; тип и специализация предполагаемых к установке нестационарных торговых объектов в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары, утвержденной решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 21.11.2013 № 1205 «О Схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары», право на размещение, которых выставляется на открытый аукцион.

При этом в проекте договора на право размещения нестационарного торгового объекта (НТО), находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары, в месте определенной схемой размещения нестационарных торговых объектов представленного в информационном бюллетене № 87 и аукционной документации от 22 сентября 2017 г. установлено, что договор «является подтверждением права Хозяйствующего субъекта на размещение нестационарного торгового объекта, находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары в месте,

указанном в Схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары, утвержденной решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 21.11.2013 № 1205 «О Схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары» (п.1.1.). Согласно п. 1.2. проекта Договора «Продавец предоставляет Хозяйствующему субъекту право разместить на территории общей площадью ____ кв. м нестационарный торговый объект, находящийся в муниципальной собственности города Чебоксары площадью _____ кв. м по адресу: _____, (далее - Объект), а Хозяйствующий субъект обязуется обеспечить размещение Объекта в соответствии со специализацией Объекта, установленной Схемой размещения, на условиях и порядке, предусмотренных настоящим договором и уплатить за него денежную сумму, определенную пунктом 1.3. настоящего договора. Объект, место и площадь участка для установки Объекта определены Приложением № 1 к настоящему договору».

Считаю, Организатор торгов при формировании аукционной документации допустил нарушения федерального законодательства - статьи 10 Федерального закона от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», статье 5 Закона Чувашской Республики от 13.07.2010 № 39 (ред. от 28.11.2016) «О государственном регулировании торговой деятельности в Чувашской Республике и о внесении изменений в статью 1 Закона Чувашской Республики «О розничных рынках», статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку орган местного самоуправления предлагает хозяйствующим субъектам приобрести на аукционе без достаточных правовых оснований муниципальное имущество или право на него.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, 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 данной статьи) и создание дискриминационных условий (пункт 8 данной статьи).

Федеральным законом от 28.12.2009 г. №381-ФЗ «Об основах регулирования торговой деятельности Российской Федерации» процедура проведения торгов на размещение нестационарных торговых объектов не определена. В связи с этим, к торгам по продаже размера платы за заключение договоров на размещение нестационарных торговых объектов применяются общие принципы проведения открытых конкурсов и аукционов, изложенные в

Гражданском кодексе Российской Федерации.

Частью 1 статьи 10 ГК РФ установлены пределы осуществления гражданских прав.

Повышенные требования к потенциальным контрагентам должны иметь именно объективное обоснование, соответствовать законодательно закреплённому принципу равенства участников гражданских правоотношений, установленному части 1 статьи 1 ГК РФ и не должны приводить к необоснованному сокращению количества участников закупочной процедуры (торгов).

Организатор торгов привел своими действиями к ограничению возможности потенциальных участников аукциона подать заявки на участие в аукционе.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключениями, указанными в той же части статьи 17.1 данного закона. В порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

К договору на право размещения нестационарного торгового объекта не могут быть применены положения части 6 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку такой договор не является договором аренды, договором безвозмездного пользования, договором доверительного управления имуществом, либо договором, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Договор на право размещения нестационарного объекта представляет собой подтверждение права на осуществление торговой деятельности (оказание услуг) в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Однако в проекте договора на право размещения нестационарного торгового объекта (НТО), находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары указано именно о передаче Хозяйствующему субъекту по акту приема-передачи прав владения и пользования нестационарным торговым объектом, указанным в п. 1.2. проекта договора, который несет

соответствующую ответственность за его сохранность.

Действующее федеральное законодательство не регламентирует факт установки нестационарного объекта находящегося в муниципальной собственности. Таким образом, Организатор аукциона введя дополнительно передачу муниципального имущества фактически навязывает Хозяйствующему субъекту вместе с правом размещения нестационарного торгового объекта и скрытую аренду муниципального имущества - нестационарного торгового объекта, который возможно не отвечает установленным законодательством требованиям, поскольку информацию об этом не раскрывает, в том числе соблюдения санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, создавая ограничения в конкуренции, поскольку Хозяйствующий субъект приобретает право размещения нестационарного торгового объекта на территории города Чебоксары по определенной цене, а не владение и пользование муниципальным имуществом. Все это указывает на признаки дискриминации Хозяйствующих субъектов.

- Согласно пункта 7 Порядок организации и проведения аукциона (в редакции постановления администрации города Чебоксары 15.06.2017 № 1465) начальная цена предмета аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта устанавливается Организатором аукциона в размере ежегодной платы за право на размещение нестационарного торгового объекта, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае, когда предметом аукциона является право на размещение нестационарного торгового объекта, находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары, в начальную цену, определенную по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», включается ежегодный размер платы за право на размещение нестационарного торгового объекта и ежегодный размер платы за использование нестационарного торгового объекта, находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары.».

Аукцион на право размещения нестационарных торговых объектов, находящихся в муниципальной собственности города Чебоксары по извещению - информационному бюллетеню № 87 определяет по каждому лоту начальный размер ежегодной платы за право на размещение (НТО), находящегося в муниципальной собственности г. Чебоксары за указанный период осуществления торговой деятельности.

Однако аукционная документация не содержит указание на порядок определения начального размера ежегодной платы, что создает сомнения в объективности и законности начальной цены предмета аукциона.

Согласно части 2 статьи 12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Не понятен порядок установления цены, которая формируется без каких-либо методических указаний и не привязано фактически к кадастровой стоимости занимаемого земельного участка. Не учитывается сезонный характер выставленных на аукцион нестационарных торговых объектов, а также время размещения нестационарных торговых объектов.

Методика расчета цены должно быть определено с учетом цены, которая при сравнимых обстоятельствах взимается за аналогичные товары, работы или услуги. При этом должно быть учтено усредненное значение показателей кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков) города Чебоксары, площадь места размещения нестационарного торгового объекта, ассортимент товаров, реализуемых в нестационарном торговом объекте, думаю должна учитываться и инфляционная составляющая. То есть при определении начального размера ежегодной платы за право на размещение нестационарного торгового объекта не соблюдаются основные принципы установления цены и информационной открытости оценки.

С учётом изложенного просят провести проверку на предмет ограничения в конкуренции и наличия коррупционных факторов условий аукционной документации на право размещения нестационарных торговых объектов, находящихся в муниципальной собственности города Чебоксары в местах определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов, применить меры антимонопольного реагирования.

Представитель Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики нарушение не признал.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

1. Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам

настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 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.

2. Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» определен порядок рассмотрения жалоб на действия организатора торгов.

В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «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 N 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.

При рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, в частности проводимых в соответствии с не нормативно-правовыми актами органов

местного самоуправления о проведении конкурсов по размещению объектов НТО, Комиссия рассматривает действия организатора торгов на предмет соответствия проводимых торгов нормам Положения о проведении торгов, так как именно данным документом установлен порядок организации и проведения торгов, нарушение которого может привести к ограничению либо устранению конкуренции при проведении процедуры торгов.

3. Заявители ссылаются, что организатор торгов необоснованно установил в качестве предмета торгов- право размещения нестационарных торговых объектов (НТО), находящихся в муниципальной собственности города Чебоксары, в местах определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов». При этом организатор торгов установил самостоятельно объекты нестационарной торговли, а в рамках торгов предоставляет право реализации торговли в указанных объектах.

Согласно пункту 15 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 07.06.2017) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относятся создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

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).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.09.2010 № 772 приняты Правила включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов.

Порядок разработки и утверждения органами местного самоуправления в Чувашской Республике схемы размещения нестационарных торговых объектов утвержден Приказом Министерства экономического развития, промышленности и торговли в Чувашской Республике от 16.11.2010 № 184.

Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности регулируется Федеральным законом от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с частью 3 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.

В целом возникновение права размещения именно нестационарных торговых объектов регламентируется актами органов местного самоуправления.

Согласно части 1 статьи 10 Федерального закона № 381-ФЗ 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.

Согласно Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» 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 (п. 6 ст. 2).

Таким образом, в рассматриваемой части довод заявителей является необоснованным.

4. Заявители ссылаются, что организатором торгов навязываются участникам невыгодные условия, а именно осуществление торговой деятельности в уже определенных (размещенных) органом местного самоуправления объектах нестационарной торговли.

Схема размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары утверждена решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 21.11.2013 № 1205 (с последующими изменениями). В данную схему включены также нестационарные торговые объекты.

Во исполнение вышеуказанных актов администрацией города Чебоксары Чувашской Республики принято Постановление администрации от 25.04.2017 № 1013 «Об утверждении Порядка организации и проведения аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары» (далее – Постановление №1013), которым утверждён [Порядок](#) организации и проведения аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары

(приложение № 1) (далее – Порядок).

Аукционная документация утверждена Распоряжением Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары от 12.09.2017 г. № 261-р «О проведении аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов (НТО), находящихся в муниципальной собственности города Чебоксары, в местах определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов».

Информационный бюллетень № 87 от 22.09.2017 г. и аукционная документация размещены 22.09.2017 на официальном сайте организатора торгов - Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики (http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2543253&gov_id=149).

Пунктом 2 Порядка установлено, что отбор хозяйствующих субъектов осуществляется путем проведения открытого аукциона, предметом которого является право на размещение нестационарного торгового объекта в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Пунктом 17 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67) установлено, что участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Согласно документации принять участие в конкурсе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Таким образом, положения документации не содержат ограничений для тех или иных лиц (юридических, физических) на участие в аукционе или конкурсе. В свою очередь, данные положения указывают на возможность участия в конкурентной процедуре всех заинтересованных лиц вне зависимости от их правового статуса, положения, места регистрации юридического лица, и, соответственно, не позволяет организатору торгов ограничивать таких лиц на реализацию законодательно закрепленного права.

Таким образом, в рассматриваемой части довод заявителей является необоснованным.

5. Порядок организации и проведения аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов (НТО) на территории города Чебоксары, утвержден постановлением администрации города Чебоксары от 25.04.2017 № 1031 (далее - Порядок).

Согласно пункта 2 Порядка отбор хозяйствующих субъектов осуществляется путем проведения открытого аукциона, предметом которого может являться право на размещение нестационарного торгового объекта, находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары, в местах определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов.

В соответствии с пунктом 7 Порядка начальная цена предмета аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта устанавливается Организатором аукциона в размере ежегодной платы за право на размещение нестационарного торгового объекта, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

В случае, когда предметом аукциона является право на размещение нестационарного торгового объекта, находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары, в начальную цену, определенную по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", включается ежегодный размер платы за право на размещение нестационарного торгового объекта и ежегодный размер платы за использование нестационарного торгового объекта, находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 01.01.2001 «Об [оценочной деятельности](#) в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае [вовлечения](#) в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично [муниципальным образованиям](#), в том числе: при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в [доверительное управление](#) либо передачи в аренду.

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки указанных в ст. 5 настоящего Федерального закона объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил [трудовой договор](#) (ст. 9 Закона об оценочной деятельности).

Согласно ст. 5 Закона об оценочной деятельности к объектам оценки относятся, в частности - [право собственности](#) и иные вещные права на

имущество или отдельные вещи из состава имущества.

Начальная цена лотов, выставленных на аукцион (информационный бюллетень № 87 от 22.09.2017) была определена на основании отчета независимого оценщика и включает в себя размер платы за право на размещение нестационарного торгового объекта и ежегодный размер платы за использование нестационарного торгового объекта, находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары.

Таким образом, начальная цена определена на основании отчёта оценщика, что соответствует требованиям Порядка организации и проведения торгов и Закона об оценочной деятельности.

6. Приложением № 2 к документации об аукционе определен проект договора на право размещения нестационарного торгового объекта (НТО), находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары, в месте определенной схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Заявители указывают, что согласно п. 3.2.9. и 3.2.20 лицо, получившее право размещения нестационарного торгового объекта будет нести бремя ответственности объекта нестационарной торговли, что влечет за собой дополнительные денежные затраты.

Пунктом 3.2.9 проекта договора определено, что хозяйствующий субъект несет полную самостоятельную ответственность за обеспечение безопасности и сохранности объекта.

Пунктом 3.2.20 проекта договора определено, что хозяйствующий субъект в течение срока действия настоящего договора несет риск утраты, порчи, повреждения Объекта в полном объеме.

Согласно документации об открытом конкурсе на право размещения нестационарного торгового объекта (НТО), находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары, в месте определенной схемой размещения нестационарных торговых объектов, срок действия договора – 3 года, период осуществления торговой деятельности: с 01 мая по 01 сентября.

На заседании Комиссии 13.11.2017 представитель организатора торгов пояснил, что бремя ответственности объекта нестационарной торговли лица, получившие право размещения нестационарного торгового объекта несут в период осуществления торговой деятельности: с 01 мая по 01 сентября. После прекращения периода осуществления торговой деятельности объект необходимо сдавать в муниципальную казну.

Таким образом, в рассматриваемой части довод заявителей является необоснованным.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобы ИП Архипова Н.Н. и ИП Сергеевой Н.Г. необоснованными.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобы ИП Архипова Н.Н. и ИП Сергеевой Н.Г. необоснованными.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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