

## РЕШЕНИЕ

### по результатам рассмотрения жалобы

"..."

### Дело № 021/10/18.1-966/2021 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 24 сентября 2021 года

Решение изготовлено в полном объеме 29 сентября 2021 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и заключения договоров по результатам торгов, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 02.08.2021 №87 в составе:

"..."

в присутствии от организатора торгов – отдела имущественных и земельных отношений администрации г. Алатырь Чувашской Республики,  
"..."

в отсутствие представителя от заявителя - "...", надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу "..." (далее – "...", Заявитель) на действия организатора торгов при проведении аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов (НТО) на территории города Алатыря Чувашской Республики, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 20.09.2021 поступила жалоба "..." на действия

организатора торгов при проведении аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов (НТО) на территории города Алатыря Чувашской Республики (<http://galatr.cap.ru/news/2021/08/09/informacionnoe-soobschenie>).

Из жалобы заявителя следует, что организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, установленный Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", а именно:

- на официальном сайте организатора торгов отсутствует аукционная документация, а также проект договора на право размещения нестационарных торговых объектов;
- на официальном сайте организатора торгов размещен проект постановления «О размещении нестационарных торговых объектов на территории города Алатыря Чувашской Республики», однако схема расположения нестационарных торговых объектов отсутствует;
- размер площади предмета торгов не соответствует Положению о размещении нестационарных торговых объектов г. Алатырь, утвержденного Постановлением администрации г. Алатырь №805 от 20 ноября 2019г., поскольку размещение киоска по указанному адресу препятствует подъезду пожарного автотранспорта к объекту капитального строительства, расположенному по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Комиссариатская, д. 52-А, а также указанный нестационарный торговый объект размещен менее чем за 50м от остановки общественного транспорта;
- в границах земельного участка лота №1 расположен киоск «Союзпечать», что противоречит пункту 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание об отмене торгов.

Представитель организатора торгов с доводом жалобы не согласилась, по основаниям, изложенным в письменных пояснениях, просила признать жалобу необоснованной.

*Изучив представленные документы, Комиссией установлено следующее.*

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни

процедур в сферах строительства регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Чувашским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Чувашского УФАС России <https://chuvashia.fas.gov.ru/>.

Довод заявителя о том, что на официальном сайте организатора торгов

отсутствует аукционная документация, а также проект договора на право размещения нестационарных торговых объектов, Комиссия признает состоятельным в силу следующего.

Согласно части 2 ст. 6 Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", органы местного самоуправления в области регулирования торговой деятельности создают условия для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли.

Согласно ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения сельского поселения относится создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

Порядок размещения временных сооружений на территории города Алатырь регламентирован Положением о размещении нестационарных торговых объектов на территории города Алатыря Чувашской Республики, утвержденным Постановлением администрации г. Алатыря ЧР от 20.11.2019 № 805 "О размещении нестационарных торговых объектов на территории города Алатыря Чувашской Республики" (далее - Положение).

Организатор аукциона не менее чем за тридцать календарных дней до дня проведения аукциона должен разместить извещение о проведении аукциона и аукционную документацию, включая проект договора на право размещения нестационарного торгового объекта, на официальном сайте администрации города Алатыря Чувашской Республики в сети Интернет (<http://galatr.cap.ru/>) (пункт 1.9 Положения).

Вместе с тем, Комиссией установлено, что Извещение не содержит аукционную документацию, а также проект договора, что не соответствует требованиям пункта 1.9 Положения и образует состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.32.4 КоАП РФ.

По доводу заявителя об отсутствии на официальном сайте организатора торгов схемы расположения нестационарных торговых объектов, Комиссия установила следующее.

Статьей 39.36 ЗК РФ 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".

В соответствии с частью 2 статьи 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон № 381-ФЗ) 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 (часть 3 статьи 10 Закона № 381-ФЗ).

Согласно части 5 статьи 10 Закона № 381-ФЗ 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".

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

В силу части 3 статьи 47 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" порядок опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, соглашений, заключаемых между органами местного самоуправления, устанавливается уставом муниципального образования и должен обеспечивать возможность ознакомления с ними граждан, за исключением муниципальных правовых актов или их отдельных положений, содержащих сведения, распространение которых ограничено федеральным законом.

Размещение нестационарных объектов на территории города Алатыря Чувашской Республики 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 (пункт 1.4 Положения).

Комиссией установлено, что данная схема размещена на официальном сайте администрации г. Алатыря по ссылке:

[http://galatr.cap.ru/action/activity/land\\_and\\_estate/shema-razmescheniya-nestacionarnih-torgovih-objekt](http://galatr.cap.ru/action/activity/land_and_estate/shema-razmescheniya-nestacionarnih-torgovih-objekt).

Таким образом, данный довод заявителя не нашел своего подтверждения.

Относительно довода о несоответствии размера площади предмета торгов Положению о размещении нестационарных торговых объектов г. Алатырь, утвержденного Постановлением администрации г. Алатырь №805 от 20 ноября 2019г., поскольку размещение киоска по указанному адресу препятствует подъезду пожарного автотранспорта к объекту капитального строительства, расположенному по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Комиссариатская, д. 52-А, а также указанный нестационарный торговый объект размещен менее чем за 50м от остановки общественного транспорта, Комиссией установлено следующее.

Пунктом 2.10 Положения определено, что расстояние от остановочного пункта общественного транспорта до нестационарного объекта должно составлять не менее 50 м. Расстояние от края проезжей части до нестационарного объекта должно составлять не менее 3,0 м.

Представителем организатора торгов пояснено, что схема размещения нестационарных торговых объектов, утверждена постановлением администрации города Алатыря Чувашской Республики от 14.04.2017 № 299 "Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов, расположенных в городе Алатыре, на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена".

Учитывая, что схема размещения нестационарных торговых объектов, утверждена ранее, чем Положение о размещении нестационарных торговых объектов на территории города Алатыря Чувашской Республики, следовательно, требование пункта 2.10 Положения не может распространяться на места размещения НТО включенных в схему ранее.

Учитывая, что заявитель в своей жалобе не поясняет, каким образом, местоположение предмета торгов нарушает его права и законные интересы, либо препятствует его участию в данных торгах данный довод

не нашел своего подтверждения.

Довод заявителя о том, что в границах земельного участка лота №1 расположен киоск «Союзпечать», что противоречит пункту 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Комиссия признает обоснованным в силу следующего.

В качестве доказательства, указывающего на наличие на земельном участке здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, Заявитель в составе жалобы предоставлен фотоснимок указанного земельного участка, согласно которого в границах данного земельного участка расположен киоск «Союзпечать».

В соответствии с пунктом 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

При этом пунктами 12 и 13 части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса предусмотрено, что в составе извещения обязательно должны быть опубликованы сведения об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев или об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев.

Таким образом, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона

только при наличии двух квалифицирующих признаков: наличия на земельном участке здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, и данные здание, сооружение, объект незавершенного строительства должны принадлежать гражданам или юридическим лицам.

Учитывая, что в границах земельного участка расположено сооружение, следовательно, данный земельный участок не может быть предметом данного аукциона.

Вышеуказанные действия содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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,



извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу "..." обоснованной в части доводов отсутствия на официальном сайте организатора торгов аукционной документации, а также проекта договора на право размещения нестационарных торговых объектов, расположения сооружения в границах земельного участка, а в действиях организатора торгов нарушение требования пункта 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, пункта 1.9 Положения.

В целях устранения допущенного нарушения, Комиссия считает необходимым выдать организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу "..." на действия организатора торгов при проведении аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов (НТО) на территории города Алатыря Чувашской Республики (<http://galatr.cap.ru/news/2021/08/09/informacionnoe-soobschenie>) обоснованной в части доводов отсутствия на официальном сайте организатора торгов аукционной документации, а также проекта договора на право размещения нестационарных торговых объектов, расположения сооружения в границах земельного участка;
2. Признать в действиях Организатора торгов – отдела имущественных и земельных отношений администрации г. Алатырь Чувашской Республики нарушение требования пункта 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, пункта 1.9 Положения;
3. Выдать Организатору торгов - отделу имущественных и земельных отношений администрации г. Алатырь Чувашской Республики обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений;
4. Передать материалы жалобы должностному лицу Чувашского УФАС России уполномоченному на принятие решения о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии "..."

Примечание: решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

2021-7731