

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее также Татарстанское УФАС России) поступили обращения ИП Терентьева Д.Ю. (вх. №№6510/ж от 16.05.2022г., 6706 от 19.05.2022г.) на действия организатора торгов МКУ «Комитет потребительского рынка города Казани» при проведении торгов по извещению №SALERRA00000765, в части реализации мест на размещение нестационарных торговых объектов по адресам: ул. Тэцевская, вблизи дома №7А, ул. Николая Ершова, вблизи дома №27, ул. Короленко, вблизи дома №15, ул. Магистральная, вблизи дома №118 (лоты №№ 5 (отменен), 6, 8 (отменен), 10). При этом по указанным адресам уже размещены нестационарные торговые объекты.

В целях объективного и всестороннего рассмотрения вышеуказанного обращения, а также установления наличия либо отсутствия признаков нарушения антимонопольного законодательства Татарстанским УФАС России был направлен запрос в адрес МКУ «Комитет потребительского рынка города Казани» (далее также организатор торгов) (исх. №АЯ-06/6532 от 19.05.2022г.).

По результатам изучения представленной организатором торгов информации: документов и фотоматериалов, письменных пояснений (вх. №7183 от 30.05.2022г.), Татарстанским УФАС России установлено следующее.

Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута регулируется главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в случае размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В силу части 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» (далее – Закон об основах государственного регулирования торговой деятельности).

Особенности размещения нестационарных торговых объектов установлены в статье 10 Закона об основах государственного регулирования торговой деятельности.

В соответствии со статьями 39.33, 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Федеральным законом от 28.12.2009г. №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» Кабинетом Министров Республики Татарстан принято постановление от 13.08.2016г. №553 «Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов (далее также НТО) на землях и земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена».

На основании вышеуказанного постановления Кабинета Министров Республики Татарстан Исполнительным комитетом г. Казани разработан порядок размещения нестационарных торговых объектов и утвержден постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 22.05.2017г. №1908 «Об утверждении положения о порядке размещения нестационарных торговых объектов и объектов общественного питания на территории г. Казани» (далее – Порядок).

Места для размещения нестационарных торговых объектов определены Постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 12.11.2020г. №3266 «Об утверждении схем размещения нестационарных торговых объектов на территории г.Казани» (далее – Схема).

Указанной Схемой предусмотрено размещение нестационарных торговых объектов, в том числе, по следующим адресам: г.Казань, ул.Тэцевская, вблизи дома №7А, площадь не более 60 кв.м, профиль «продовольственный», реестровый номер А-112; г.Казань, ул.Николая Ершова, вблизи дома №27, площадь не более 50 кв.м, профиль «цветы»; г.Казань, ул.Короленко, вблизи дома №15, профиль «продовольственный», площадь не более 30 кв.м, реестровый номер М-70; г.Казань, ул.Магистральная, вблизи дома №118, профиль «непродовольственный», площадь не более 30 кв.м, реестровый номер П-148.

Извещение №SALERRA00000765 размещено на официальном сайте <http://sale.zakazrf.ru/> 13.04.2022г.

Организатор торгов – уполномоченный орган МКУ «Комитет потребительского рынка города Казани».

Проанализировав информацию, содержащуюся в извещении о проведении вышеуказанного аукциона, а также письменные пояснения, фотоматериалы, направленные организатором торгов, Татарстанское УФАС России делает вывод о неполноте размещенной информации по лотам №№5, 6 и 10.

Так, в извещении указано следующее:

№ лота	Реестровый номер	Адрес, месторасположение	Площадь, кв.м	Профиль объекта по факту	Срок размещения	Начальная (минимальная) стоимость права за 1 год, руб.	Шаг аукциона (5% от начальной стоимости права), руб.	Сумма денежных средств, подлежащая перечислению на блокировочный субсчет для подачи заявки	
								в т.ч. обеспечение заявки (100% от начальной стоимости, но не менее 50000), руб.	в т.ч. плата за участие в электронном аукционе, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5	А-112	Ул.Тэцевская, вблизи дома №7А	60	Продовольственный	5 лет	238 320,00	11 916,00	238 320,00	6 000,00
6	В-19	Ул.Николая Ершова, вблизи дома №27	50	Цветы	5 лет	234 000,00	11 700,00	234 000,00	6 000,00
10	П-148	Ул.Магистральная, вблизи дома №118	30	Непродовольственный	5 лет	130 320,00	6 516,00	130 320,00	6 000,00

При этом из обращений (вх. №№6510/ж от 16.05.2022г., 6706 от 19.05.2022г.) следует, что по адресам ул. Тэцевская, вблизи дома №7А (лот №5), ул. Николая Ершова, вблизи дома №27 (лот №6), ул. Магистральная, вблизи дома №118 (лот №10) до проведения торгов размещены нестационарные торговые объекты.

Данный факт подтверждается актом обследования земельного участка №6756 от 13.10.2021г., составленным Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, а также фотоматериалами, представленными в адрес Татарстанского УФАС России МКУ «Комитет потребительского рынка города Казани» (вх. №7183 от 30.05.2022г.).

Таким образом, МКУ «Комитет потребительского рынка Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» выставлено на торги право на размещение нестационарного торгового объекта на земельных участках по адресам ул. Тэцевская, вблизи дома №7А, ул. Николая Ершова, вблизи дома №27, ул. Магистральная, вблизи дома №118. При этом по указанным адресам до проведения торгов располагаются нестационарные торговые объекты разного профиля.

Пунктом 14.3 Порядка (Приложение 2) определено, что договор по результатам проведения аукциона заключается не позднее чем через 20 (двадцать) рабочих дней со дня объявления победителя электронного аукциона.

В случае выявления на месте размещения, указанном в протоколе подведения итогов электронного аукциона, незаконно установленного НТО, Уполномоченный орган проводит работу по демонтажу данного объекта, при этом договор на размещение НТО заключается в срок не позднее 60 календарных дней со дня объявления победителя аукциона.

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно части 1 статьи 460 Гражданского кодекса РФ продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.

Следовательно, исходя из совокупного анализа положений Гражданского кодекса РФ, предмет торгов должен быть свободен от каких-либо обременений (в рассматриваемом случае уже размещенные НТО); либо в соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в документации о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Вместе с тем Управлением установлено, что в извещении №SALERRA00000765 по лотам №№5, 6 и 10 организатором торгов не указаны существующие обременения в виде уже размещенных нестационарных торговых объектов до проведения торгов.

По смыслу пункта 14.3 Порядка размещения нестационарных торговых объектов и объектов общественного питания подписание договора с победителем торгов в рассматриваемом случае может затянуться до 60 календарных дней. Соответственно, победители электронного аукциона по лотам №№5, 6, 10 будут лишены возможности осуществления предпринимательской деятельности на указанный срок (в период демонтажа, перемещения незаконно установленного НТО), тем самым понесут определенные убытки в виде упущенной выгоды.

В рассматриваемом случае конкуренция выражается, в соперничестве хозяйствующих субъектов за право оказания услуг торговли наибольшему числу покупателей, в том числе путем размещения своих НТО на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности.

При этом, любой из хозяйствующих субъектов своими самостоятельными действиями вправе влиять на вопросы размещения нестационарных торговых объектов на территории города, в том числе путем участия в соответствующих торгах.

Таким образом, исходя из характера и субъектного состава подлежащих урегулированию отношений, торги на право установки нестационарных торговых объектов проводятся в целях предоставления равных возможностей участия лицам, ведущим бизнес в сфере торговли и развития между ними добросовестной конкуренции; обеспечения гласности и прозрачности, предотвращения коррупции при предоставлении мест для установки нестационарных торговых объектов, находящихся в публичной собственности.

Деятельность уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления призвана поддерживать конкуренцию в том её виде, в каком этого требует законодательство, которое запрещает совершать действия (бездействие), принимать различного рода акты (нормативного или ненормативного характера), способные привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно части 1 статьи 2 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также Закона о защите конкуренции) антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации, и иных федеральных законах, регулирующих отношения, указанные в статье 3 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В силу пункта 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Согласно части 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 органам 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).

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Таким образом, в действиях МКУ «Комитет потребительского рынка Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в неопубликовании полной информации о

предмете торгов (отсутствии информации об обременениях в виде уже размещенных НТО по лотам №№5, 6 и 10), ненадлежащей подготовке предмета торгов к предстоящему аукциону, что приводит (может привести) к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

В соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

В связи с наличием в действиях МКУ «Комитет потребительского рынка Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в отсутствии полной достоверной информации о предмете торгов, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает МКУ «Комитет потребительского рынка Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» о необходимости прекращения действий (бездействия) содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства следующим образом:

- при организации проведения конкурентных процедур на право размещения нестационарных торговых объектов и объектов общественного питания на территории города Казани указывать (раскрывать) в документации по торгам полную достоверную информацию об объекте торгов, в том числе информацию о наличии на местах размещения НТО (земельных участках) объектов (зданий, сооружений, конструкций, ларьков и т.д.) третьих лиц и/или бесхозных объектов;

- информирование Управления о ходе исполнения настоящего предупреждения необходимо осуществлять путем направления сведений о проведенных торгах на право размещения нестационарных торговых объектов и объектов общественного питания на территории города Казани с приложением актов фотофиксации мест размещения НТО и объектов общественного питания на дату проведения торгов и (или) опубликования извещения о проведении соответствующих торгов в следующие отчетные даты: 31.08.2022г., 30.09.2022г., 31.10.2022г., 30.11.2022г. и 30.12.2022г.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

<...> – (должностное лицо)