

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-5088/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

14 ноября 2022г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, путем системы ВКС, ИП А.Р.П. (далее — Заявитель) и представителя администрации Кропоткинского городского поселения Кавказского района (далее – Организатор торгов) К.В.В. по доверенности от 29.12.2021г. № 200-6950/21-17, рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении конкурса на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района (извещение № 5/2022 опубликовано на сайте www.gorod-kropotkin.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении конкурса на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района (извещение № 5/2022 опубликовано на сайте www.gorod-kropotkin.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 14.11.2022г. в 10:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), 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 18.07.2011г. № 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.

Конкурс на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта проводится в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее — Закон о торговой деятельности), а также Положением о предоставлении права на размещение нестационарных торговых объектов на территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района (далее - Положение), утвержденным постановлением администрации Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 29.08.2019г. № 947.

На основании части 7 статьи 10 Закона о торговой деятельности,

порядок размещения и использования нестационарных торговых объектов в стационарном торговом объекте, в ином здании, строении, сооружении или на земельном участке, находящихся в частной собственности, устанавливается собственником стационарного торгового объекта, иного здания, строения, сооружения или земельного участка с учетом требований, определенных законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 1.6 Положения, размещение НТО осуществляется путем проведения конкурса по предоставлению права на размещение НТО на территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района, а также путем выдачи разрешения на размещение НТО в дни проведения праздничных (торжественных) мероприятий.

В соответствии с пунктом 3.1 Положения, извещение о проведении конкурса размещается организатором Конкурса на официальном сайте администрации Кропоткинского городского поселения Кавказского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не менее чем за тринадцать дней до даты вскрытия конвертов с заявлениями на участие в Конкурсе.

Согласно пункту 3.2 Положения, извещение о проведении конкурса должно содержать:

- 1) сведения об организаторе конкурса (полное наименование, адрес местонахождения, контактный телефон);
- 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона ответственного должностного лица организатора Конкурса;
- 3) реквизиты постановления администрации Кропоткинского городского поселения Кавказского района о проведении конкурса;
- 4) о месте, дате, времени и порядке проведения конкурса;
- 5) предъявляемые к участникам Конкурса требования и исчерпывающий перечень документов, которые должны быть представлены участниками конкурса в соответствии с 2.12.1 настоящего Положения;
- 6) преимущества, предоставляемые организатором Конкурса субъектам малого или среднего предпринимательства либо об отсутствии таких преимуществ;
- 7) место размещения НТО, площадь земельного участка и НТО, период функционирования НТО, специализация НТО, тип НТО;

8) начальная цена предмета Конкурса, определенная в соответствии с методикой определения стартового размера финансового предложения за право на размещение нестационарных торговых объектов на территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района;

9) срок, место и порядок подачи заявления участников Конкурса;

10) место, дату и время вскрытия конвертов с заявлениями на участие в Конкурсе, дату рассмотрения и оценки таких заявлений;

11) проект договора на размещение НТО.

Организатором торгов на официальном сайте администрации Кропоткинского городского поселения Кавказского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещено извещение № 5/2022 от 07.09.2022г. о проведении конкурса на право заключения договора на размещение нестационарных объектов на территории Кропоткинского городского поселения Кавказский район.

Лот № 9.8 - право на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта по адресу: г. Кропоткин, ул. Гагарина, 277/1, тип НТО — павильон, специализация - продовольственная группа товаров. Начальная цена — 8130,00 руб.

Согласно извещению, заявки на участие в конкурсе принимаются с 07.09.2022г. по 11.10.2022г., рассмотрение заявок состоялось 13.10.2022г.

Конкурс состоялся 13.10.2022г. с 14:00 (МСК).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 13.10.2022г. № 5/2022, на участие в конкурсе по лоту № 9.8 поступило 2 заявки, победителем конкурса признана ИП Амирян О.Г.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно организовал и провел спорный конкурс, так как на земельном участке, расположенном по адресу: г. Кропоткин, ул. Гагарина, 277/1 расположен торговый павильон, принадлежащий Адамяну В.П.

Таким образом, Заявитель полагает, что действия Организатора торгов нарушают требования подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, 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, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, предметом оспариваемого конкурса является право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта, правоотношения по размещению и использованию нестационарных торговых объектов не регулируются Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона о 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.

Согласно части 3 статьи 10 Закона о торговой деятельности, 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.

Краснодарским УФАС России установлено, что спорный нестационарный торговый объект, расположенный по адресу: г. Кропоткин, ул. Гагарина, 277/1 включен в схему постановлением администрации Кропоткинского городского поселения от 27.09.2022г. № 1434 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Кавказский район от 8 февраля 2021 г. № 122 «Об утверждении схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района».

Указанное постановление администрации Кропоткинского городского поселения Кавказского района не обжаловано и подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования.

На основании вышеизложенного, отсутствуют препятствия к проведению конкурса на право заключения договора на размещение НТО на указанном земельном участке, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов не установлено нарушения порядка поведения конкурса на право заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП А.Р.П. на действия администрации Кропоткинского городского поселения Кавказского района при организации и проведении конкурса на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района (извещение № 5/2022 опубликовано на сайте www.gorod-kropotkin.ru) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.