

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Чувашской Республике

Заявитель (участник торгов):

Индивидуальный предприниматель
Дрожжина

Представитель заявителя:

ООО «Юридическая фирма «КВЕСТ»
Энгельса ул., д. 28, оф. 319, г. Чебоксары, 428003
тел. (факс) (8352) 552218, 564988
тел. (сот.)
e-mail:

Организатор торгов:

Администрация города Чебоксары
ул. К.Маркса, д. 36, г. Чебоксары, 428000

ЖАЛОБА

**на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной или
аукционной комиссии при организации и проведении торгов**

Дрожжина (далее – Заявитель) зарегистрирована в качестве индивидуального предпринимателя за Основным государственным регистрационным номером 316213000071651.

В соответствии с Извещением, размещенным на официальном сайте города Чебоксары в сети Интернет (адрес страницы: http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=81&id=2189474) 28 по 29 апреля состоялся конкурс на право размещения нестационарных торговых объектов сезонной мелкорозничной торговли (на летний период) на территории города Чебоксары (далее – Конкурс).

В настоящее время Заявителем планируется осуществление деятельности по розничной продаже мороженого в летний период через нестационарный торговый объект (объекты).

Однако конкурсная документация разработана с существенным нарушением действующего законодательства, а при проведении конкурса допущены существенные нарушения, выразившиеся в изменении картографической схемы торговых мест, выставляемых на конкурс, без

Вх. 05-04/2835
104.05.2016
Р.

извещения в средствах массовой информации потенциальных участников конкурса о таких изменениях.

В силу пп. 2 п. 2.4 конкурсной документации извещение о проведении Конкурса должно содержать **сведения о местах размещения**, площади, типе и специализации предполагаемых к установке нестационарных торговых объектов сезонной мелкорозничной торговли в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14.04.2011 № 146 «Об утверждении Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары».

Согласно п. 2.6 конкурсной документации Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором конкурса на официальном сайте города Чебоксары (www.gcheb.cap.ru). При этом **срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте города Чебоксары внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати календарных дней**.

Между тем, извещение об изменении мест размещения нестационарных торговых объектов сезонной мелкорозничной торговли не было опубликовано Организатором конкурса на официальном сайте города Чебоксары (www.gcheb.cap.ru) и, следовательно, срок подачи заявок на участие в конкурсе не был продлен на срок, установленный п. 2.6 конкурсной документации.

Кроме того, Организатор торгов, в нарушение п. 2.3 конкурсной документации, не обеспечил публикацию извещения о проведении конкурса в официальном печатном издании.

Обращаем также внимание на то, что перечень торговых мест, выставляемых на конкурс, в силу п. 2.4 конкурсной документации определен в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной решением Чебоксарского городского Собрания депутатов **от 14.04.2011 № 146**, а в извещениях о проведении конкурса № 1, 2 нумерация торговых мест принята с учетом Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары, утвержденной решением Чебоксарского городского Собрания депутатов **от 21 ноября 2013 № 1205**.

Таким образом, конкурсная документация содержит противоречия в части ссылки на две различные схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары при определении торговых мест, выставляемых на конкурс.

Так, в соответствии с пунктом 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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:

1) необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам (подпункт 2);

2) установление и (или) взимание не предусмотренных законодательством Российской Федерации платежей при предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных или муниципальных услуг (подпункт 9).

Конкурсная документация (далее – Конкурсная документация) о проведении Конкурса утверждена постановлением Администрации города Чебоксары Чувашской Республики от 13.03.2013 № 632 (в ред. изменений, внесенных постановлениями от 27.02.2014 № 731, от 07.11.2014 № 3775) (далее – постановление № 632).

Согласно пункту 2.5 Конкурсной документации начальный размер платы за право размещения нестационарного торгового объекта рассчитывается по формуле:

$$\text{НРП} = \text{КС} \times \text{К1} \times \text{К2} \times \text{К3} \times \text{К4} \times \text{S} \times \text{СР} \div 365,$$

НРП – начальный размер платы за право размещения нестационарного торгового объекта;

КС – среднее значение удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов на территории города Чебоксары в разрезе кадастровых кварталов, предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, согласно постановлению Кабинета Министров Чувашской Республики от 27.09.2013 № 396 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Чувашской Республики»;

К1 – процент от кадастровой стоимости **арендуемого земельного участка**, равный налоговой ставке земельного налога, утвержденной решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 10.06.2004 № 1287 (с изменениями);

К2 = 3,5 – коэффициент, характеризующий вид разрешенного использования арендуемого земельного участка, утвержденный постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 19.06.2006 № 148;

К3 – коэффициент, корректирующий доходность местных бюджетов утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 23.12.2009 № 293 (с изменениями);

К4 = 10 – коэффициент, учитывающий ведение торговли в местах массового скопления граждан в зимний, весенний, летний и осенний периоды;

S – площадь земельного участка, занимаемая нестационарным торговым объектом (кв.м);

CP – срок действия права на размещение нестационарного торгового объекта (дней).

Считаю, что вышеуказанные положения Конкурсной документации нарушают мои права в сфере отношений, возникающих между органами государственной власти, органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами в связи с организацией и осуществлением торговой деятельности.

Так, согласно статье 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле) 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.

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.

Схема размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары, утвержденная Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 21.11.2013 № 1205, содержит такие характеристики, как:

место размещения и адрес размещения;

тип торгового объекта;

площадь земельного участка;

форма собственности земельного участка;

срок осуществления торговой деятельности;

специализация торгового объекта.

Исходя из анализа содержания проекта договора на право размещения нестационарного торгового объекта, утвержденного в составе Конкурсной документации (Приложение №2) усматривается, что **фактически на основании такого договора органом местного самоуправления передается во временное владение и пользование часть земельного участка, находящегося в публичной собственности, что влечет возникновение между муниципальным самоуправлением и хозяйствующим субъектом возникновение отношений по аренде.**

Заслуживает внимания и то обстоятельство, что согласно пункту 2.5 Конкурсной документации К4 – коэффициент, учитывающий ведение торговли в местах массового скопления граждан в зимний, весенний, летний

и осенний периоды равен 10, в свою очередь, коэффициент, учитывающий оказание услуг досуга, отдыха и спорта в местах массового скопления граждан в весенний, летний, осенний и зимний периоды в соответствии с Порядком расчета начальной цены за право размещения нестационарного объекта для организации досуга, отдыха и спорта на территории города Чебоксары, утвержденным Постановлением Администрации г. Чебоксары Чувашской Республики от 28 марта 2012 г. № 64 «О создании условий для организации досуга, отдыха и спорта», составляет 2,5.

Данное обстоятельство свидетельствует о наличии «двойных стандартов», применяемых в подходе к хозяйствующим субъектам со стороны органов местного самоуправления.

Так, например, площадь, занимаемая батутом или надувной детской горки, превышает 10 кв.м., при этом стоимость аттракциона, как правило, составляет 100-150 руб.

Площадь, занимаемая морозильным ларем для мороженого – 3 кв.м., мороженое реализуется в розницу по цене 20-40 руб.

Однако для вхождения на рынок нестационарных объектов с целью реализации мороженого хозяйствующий субъект должен внести плату, в несколько раз превышающую плату для предпринимателя, оказывающего услуги досуга и отдыха.

Такие условия, предлагаемые органами местного самоуправления города Чебоксары, не обоснованы никакими экономическими причинами и свидетельствуют об оказании предпочтения одним хозяйствующим субъектам перед другими на рынке нестационарных торговых объектов и объектов по оказанию услуг досуга, отдыха, спорта и бытового обслуживания на территории города Чебоксары.

Как усматривается из Схемы размещения, не во всех случаях публичная собственность на земельные участки относится к муниципальной либо не разграниченной. Так, по отдельным позициям Схемы размещения указание на форму собственности обозначено только словами «государственная собственность», без оговорки о том, что такая собственность неразграничена между различными уровнями публичной собственности (федеральная, региональная, муниципальная).

В ряде других случаев Схема размещения вообще не содержит указания на форму публичной собственности. Следовательно, орган местного самоуправления предлагает хозяйствующим субъектам участие в Конкурсе без достаточных правовых оснований, в отсутствие сведений о наличии полномочий по распоряжению земельными участками (в следствие их отнесения к муниципальной либо неразграниченной собственности).

При этом необходимо также учитывать, что с 1 марта 2015 года Земельный кодекс Российской Федерации дополнен главой V.6, на основании положений которых законодательно установлено использование земель или земельных участков, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.

Пунктом 6 части 2 статьи 39.33.Земельного кодекса Российской Федерации к случаям такого использования отнесено также и размещение нестационарных торговых объектов.

Следовательно, в правовом смысле, в рассматриваемых правоотношениях признаки передачи земельного участка в аренду (предоставление во временное владение и пользование) отсутствуют.

При таких обстоятельствах, расчет начальной стоимости за право размещения, основанный на расчете арендной платы за пользование земельным участком представляется неправомерным.

В связи с чем, считаю необходимым обратить внимание, что в отношении частей земельных участков, поименованных в Схеме размещения не только не проведен кадастровый учет, но и сами эти земельные участки не идентифицированы в Схеме размещения кадастровыми номерами, что не дает возможности участникам Конкурсов реально оценивать местоположение предлагаемых мест размещения торговых объектов, в том числе и в целях принятия участником торгов решения о ценовом предложении, направляемом организатору торгов

Так, например, Схема размещения содержит такую позицию как «в районе Красной Площади».

Прилагаемый к Конкурсной документации Перечень торговых мест, выставляемых на конкурс содержит позицию 5.1.15 «в районе Красной Площади», морозильный ларь, 10 кв.м., с 09 мая по 01 сентября, кадастровый квартал 02 01 01, начальный размер платы за размещение – 51 461 руб.

Данный размер определен по формуле, установленной постановлением № 632:

Размер платы = Кад.стоимость (среднее значение) x K1 x K2 x K3 x площадь x срок размещения ÷ 365.

При этом K4 в значении, равном 10, установлен органом местного самоуправления произвольно.

Более того, само по себе его применение носит субъективный характер, т.к. данный коэффициент именуется как «коэффициент, учитывающий ведение торговли в местах массового скопления граждан в зимний, весенний, летний и осенний периоды». При этом какие-либо критерии оценки «массовости скопления граждан» нигде не приводятся.

Кроме того, учитывая, что Схема размещения идентификации земельных участков с указанием кадастровых кварталов не содержит, представляется произвольным также и определение кадастрового квартала в Перечне торговых мест, выставляемых на Конкурс.

Между тем, именно среднее значение удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов имеет определяющее значение в расчете первоначальной платы за размещение торгового объекта.

Так, в районе Красной Площади города Чебоксары расположены также земельные участки в пределах иных кадастровых кварталов, с отличающимися показателями кадастровой стоимости, например:

Кадастровый квартал	Среднее значение удельных показателей кадастровой стоимости (постановление КМ ЧР от 27.09.2013 № 396), руб.
02 01 02	10 463,23
02 01 03	8 285,01
02 01 03	9 240,84
01 05 04	9 114,45
01 01 01	3 925,07
02 04 02	10 468,78

По общему правилу, установленному статьей 17.1 Закона о 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 может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход иных прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее – Правила проведения аукционов) утверждены приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Согласно пункту 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».

Таким образом, основанием для размещения нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, является непосредственно схема размещения таких объектов. Правила включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 29 сентября 2010 года № 772.

В этой связи вопросы, связанные с размещением нестационарных торговых объектов на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, относятся к предмету регулирования Федерального закона от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Одновременно обращаем внимание, что порядок размещения нестационарных торговых объектов предлагается установить проектом Федерального закона № 351695-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 6 Закона № 381-ФЗ к полномочиям субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования торговой деятельности относятся в том числе полномочия по разработке и принятию законов субъектов Российской Федерации, иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования торговой деятельности.

На основании вышеизложенного, полагаем, что до принятия соответствующего федерального закона порядок размещения нестационарных торговых объектов может быть установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, однако только в части, не противоречащей Земельному кодексу Российской Федерации.

Между тем порядок оценки заявок на размещение торговых объектов на территории города Чебоксары установлен в пункте 6 Конкурсной документации, в соответствии с которым, критериями оценки являются:

- 1) размер платы за размещение нестационарного торгового объекта розничной торговли;
- 2) опыт работы и квалификация Участника.

При этом условиями Конкурса установлена закрытая форма подачи заявок.

Полагаем, что критерии определения победителя, предусмотренные Конкурсной документацией, носят субъективный характер, что может способствовать созданию ситуаций предопределенности в определении победителя и отсутствию реальной конкуренции.

В связи с чем, в рассматриваемых правовых отношениях наиболее приемлемой формой торгов следует считать аукцион, в котором, в отличие от конкурса, единственным критерием определения победителя выступает только цена и в таком случае субъективизм в принятии решения об определении победителя будет исключен.

В то же время, необходимо отметить, что, как при конкурсе, так и при аукционе все особые условия использования частей земельных участков (цветовое оформление, наличие информации для потребителей и т.п.) могут

содержаться в аукционной (конкурсной) документации и/или договоре, заключенном по результатам торгов.

Полагаю, описанные в настоящей жалобе обстоятельства свидетельствуют о существенных нарушениях, допущенных со стороны организатора торгов, а также о непрозрачности отрасли (рынка нестационарных объектов) на территории города Чебоксары и нарушении органами местного самоуправления антимонопольного законодательства.

Принимая во внимание вышеизложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 30, частями 1-4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона «О защите конкуренции» прошу принять меры антимонопольного реагирования в отношении органов местного самоуправления города Чебоксары.

Приложения (в копиях):

1. Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 21 № 002498384

2. Постановление Администрации г. Чебоксары Чувашской Республики от 13 марта 2013 г. N 632 "Об утверждении конкурсной документации о проведении конкурса на право размещения нестационарных торговых объектов сезонной мелкорозничной торговли на территории города Чебоксары" с изменениями и дополнениями от 27 февраля, 7 ноября 2014 г.

3. Конкурсная документация о проведении конкурса на право размещения нестационарных торговых объектов сезонной мелкорозничной торговли на территории города Чебоксары с изменениями и дополнениями от 27 февраля, 7 ноября 2014 г.

4. Извещение № 2 о проведении конкурса на право размещения нестационарных торговых объектов сезонной мелкорозничной торговли (на летний период) на территории города Чебоксары.

5. Перечень торговых мест выставляемых на конкурс.

Индивидуальный предприниматель
Дрожжина