

Руководителю ФАС России Игорю Юрьевичу
Артемьеву,
125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11,
Д-242, ГСП-3

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Чувашской Республике,
г. Чебоксары, Московский проспект, д.2

Заявитель (заинтересованное лицо):
индивидуальный предприниматель Павлов
Геннадий Петрович, Чувашская Республика,

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

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

Павлов Геннадий Петрович, (далее - Заявитель) зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя за Основным государственным регистрационным номером 310213208100045.

Я планировал организовать бизнес в сфере общественного питания, разместив свои точки общественного питания на муниципальной либс государственной земле согласно Схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары. Однако изучив условия предоставления права на размещение нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары, пришел к выводу, что эти условия нарушают мои права, как лица, заинтересованного в ведении предпринимательской деятельности в этой сфере.

Так, 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=2217103) 04 мая 2016 года состоялся открытый аукцион на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары (далее - Аукцион).

Однако Порядок проведения открытого аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары разработан с существенным нарушением действующего законодательства.

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).

Начальная цена лота в соответствии с постановлением администрации города Чебоксары от 22.03.2016 №619 «Об утверждении Порядка проведения открытого аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары» (далее – Постановление) за право размещения нестационарного торгового объекта рассчитывается по формуле:

$$НЦЛ = \sum_{M=1}^{СД} \frac{КС \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times S}{12 \times (1 + СР)^M}, \text{ где:}$$

НЦЛ - начальная цена лота 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" (руб./кв.м);

K1 - процент от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, равный налоговой ставке земельного налога, утвержденной решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 10.06.2004 № 1287 "Об утверждении Положения о вопросах налогового регулирования в городе Чебоксары, отнесенных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах к ведению органов местного самоуправления";

K2 = 3,5 - коэффициент, характеризующий вид разрешенного использования арендуемого земельного участка, утвержденный постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 19.06.2006 N 148 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов";

K3 - коэффициент, корректирующий доходность местных бюджетов, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 23.12.2009 N 293 "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности";

K4 = 10 - коэффициент, учитывающий ведение торговли в местах массового скопления граждан в весенний, летний и осенний периоды;

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

СД - срок действия права на размещение нестационарного торгового объекта месяцев;

М – период дисконтирования, значения от 1 до СД;

СР - ставка рефинансирования ЦБ РФ.

Считаю, что вышеуказанные положения Постановления 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 приложения 2 к Постановлению 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 2.3 Постановления 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.**

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.

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

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.

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.

Кроме того, Приложение 3 к извещению №1 о проведении открытого аукциона (Перечень торговых мест, выставляемых на открытый аукцион) содержит пункты 2.15.7, 2.15.6, 5.5.2, 5.5.3 – павильоны в районе Красной площади. Площадь для размещения каждого из четырех объектов предусмотрена по 100 квадратных метров, при этом для двух объектов начальная плата за размещения предусмотрена в размере 153 226 рублей, для других двух – 55 557 рублей. Эти действия организатора торгов нарушают требования ст. 15, Федерального закона «О защите конкуренции», а именно создают дискриминационные условия для участников торгов, претендующих на заключение договоров на размещение торговых объектов с разными начальными размерами платы за размещение.

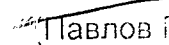
Таким образом, описанные в настоящей жалобе действия(бездействия) организатора торгов нарушают мои права, как лица, заинтересованного в занятии предпринимательской деятельностью в сфере общественного питания, организованной посредством размещения точек общественного питания в

нестационарных торговых объектах на муниципальной и государственной земле согласно Схеме размещения нестационарных объектов, устанавливая ограничения в отношении осуществления отдельных видов деятельности, препятствуя осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, устанавливая и взимая не предусмотренный законодательством Российской Федерации платеж(плату) при предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных или муниципальных услуг. Распределение права на размещение торговых объектов посредством проведения аукциона предусматривает взимание платы за размещение нестационарного торгового объекта, что не предусмотрено законодательством РФ. Также взимание такой платы представляет собой не предусмотренное законодательством РФ ограничение в отношении осуществления торговли через нестационарные торговые объекты, так как не позволяет осуществлять этот вид деятельности заинтересованным лицам, у которых отсутствует возможность заплатить указанную выше плату, но имеется возможность организовать предприятие общественного питания.

Также перечисленные в жалобе обстоятельства свидетельствуют 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.

13.05.2016 г.

 Павлов Г.П.)