

Руководителю Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии
Борисову Вячеславу Аркадьевичу
428018, Чувашская Республика,
город Чебоксары, пр.Московский, дом № 2
E-Mail: to21@fas.gov.ru

Жалоба
на действия организатора торгов при организации и проведении торгов

Чебоксарским городским комитетом по управлению имуществом (далее – Организатор аукциона) на официальном сайте Организатора аукциона 22 сентября 2017 г. размещен Информационный бюллетень № 87 о проведении 01 ноября 2017 г. аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов, находящихся в муниципальной собственности города Чебоксары в местах определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов. На аукцион выставлено право на размещение нестационарных торговых объектов 12 лотов

Пунктом 1 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации 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 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с частями 1 - 3 и 5 статьи 10 Федерального закона от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» 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.

Порядок включения в схему размещения, названную в ч. 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. 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».

Схема размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары, утверждена решением Чебоксарского городского Собрания от 21 ноября 2013 года № 1205 (в редакции решений Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24 декабря 2013 года № 1243, от 01 июля 2014 года № 1311, от 20 ноября 2014 года № 1749, от 18 июня 2015 года № 2000, от 17 сентября 2015 года № 2161, от 14 апреля 2016 года № 231, от 30 июня 2016 года № 342, от 22 сентября 2016 года № 454, от 28 декабря 2016 года № 608, от 25 апреля 2017 года № 732).

Порядок организации и проведения аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары, утвержден постановлением администрации города Чебоксары от 25.04.2017 № 1012 (далее – Порядок организации и проведения аукциона), который определяет, что отбор хозяйствующих субъектов осуществляется путем проведения открытого аукциона, предметом которого является **право на размещение нестационарного торгового объекта в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов.**

Законом не предусмотрены требования к порядку получения права на размещение сезонных нестационарных торговых объектов на территории муниципальных образований; следует исходить из того, что необходимая информация о возможности размещения нестационарных торговых объектов должна быть размещена способом, обеспечивающим к ней свободный доступ и возможность ознакомления. Следовательно, одним из основных условий законности предоставления права на размещение сезонных нестационарных торговых объектов на территории муниципальных образований является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении права, а также условия предоставления достаточно полной и достоверной информации.

1. В аукционной документации и в извещении о проведении аукциона, в том числе по каждому лоту аукциона, должны быть указаны сведения, включающие в себя: местоположение и размер площади места размещения нестационарного торгового объекта; тип и специализация предполагаемых к установке нестационарных торговых объектов в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары, утвержденной решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 21.11.2013 № 1205 «О Схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары», право на размещение, которых выставляется на открытый аукцион;

При этом в проекте договора на право размещения нестационарного торгового объекта (НТО), находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары, в месте определенной схемой размещения нестационарных торговых объектов представленного в информационном бюллетене № 87 и аукционной документации от 22 сентября 2017 г. установлено, что договор «является подтверждением права Хозяйствующего субъекта на размещение нестационарного торгового объекта, находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары в месте, указанном в Схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары, утвержденной решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 21.11.2013 № 1205 «О Схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары» (п. 1.1.). Согласно п. 1.2. проекта Договора «Продавец предоставляет Хозяйствующему субъекту право разместить на территории общей площадью _____ кв. м

торговый объект, находящийся в муниципальной собственности города Чебоксары площадью ____ кв. м по адресу: _____, (далее Объект), а Хозяйствующий субъект обязуется обеспечить размещение Объекта в соответствии со специализацией Объекта, установленной Схемой размещения, на условиях и порядке, предусмотренных настоящим договором и уплатить за него денежную сумму, определенную пунктом 1.3. настоящего договора. Объект, место и площадь участка для установки Объекта определены Приложением № 1 к настоящему договору».

Считаю, Организатор торгов при формировании аукционной документации допустил нарушения федерального законодательства – статьи 10 Федерального закона от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», статье 5 Закона Чувашской Республики от 13.07.2010 № 39 (ред. от 28.11.2016) «О государственном регулировании торговой деятельности в Чувашской Республике и о внесении изменений в статью 1 Закона Чувашской Республики «О розничных рынках», статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку орган местного самоуправления предлагает хозяйствующим субъектам **приобрести** на аукционе без достаточных правовых оснований ~~муниципальное имущество или право на него.~~

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона «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 **необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами**, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам (пункт 2 данной статьи) и **создание дискриминационных условий** (пункт 8 данной статьи).

Федеральным законом от 28.12.2009 г. №381-ФЗ «Об основах регулирования торговой деятельности Российской Федерации» процедура проведения торгов на размещение **нестационарных торговых объектов** не определена. В связи с этим, к торгам по продаже размера платы за заключение договоров на размещение **нестационарных торговых объектов** применяются общие принципы проведения открытых конкурсов и аукционов, изложенные в Гражданском кодексе Российской Федерации.

Частью 1 статьи 10 ГК РФ установлены пределы осуществления гражданских прав.

Повышенные требования к потенциальным контрагентам должны иметь именно объективное обоснование, соответствовать законодательно закреплённому принципу равенства участников гражданских правоотношений, установленному части 1 статьи 1 ГК РФ и не должны приводить к необоснованному сокращению количества участников закупочной процедуры (торгов).

Организатор торгов привел своими действиями к ограничению возможности потенциальных участников аукциона подать заявки на участие в аукционе.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите 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, не закрепленного на праве хозяйственного или оперативного управления, может быть осуществлено только посредством проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, указанных в той же части статьи 17.1 данного закона. В порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

К договору на право размещения нестационарного торгового объекта не могут быть применены положения части 6 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку такой договор не является договором аренды, договором безвозмездного пользования, договором доверительного управления имуществом, либо договором, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Договор на право размещения нестационарного объекта представляет собой подтверждение права на осуществление торговой деятельности (оказание услуг) в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Однако в проекте договора на право размещения нестационарного торгового объекта (НТО), находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары указано именно о передаче Хозяйствующему субъекту по акту приема-передачи прав владения и пользования нестационарным торговым объектом, указанным в п.1.2. проекта договора, который несет соответствующую ответственность за его сохранность.

Действующее федеральное законодательство не регламентирует факт установки нестационарного объекта находящегося в муниципальной собственности. Таким образом, Организатор аукциона введя дополнительно передачу муниципального имущества фактически навязывает Хозяйствующему субъекту вместе с правом размещения **нестационарного торгового объекта** и скрытую аренду муниципального имущества - **нестационарного торгового объекта**, который возможно не отвечает установленным законодательством требованиям, поскольку информацию об этом не раскрывает, в том числе соблюдения санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, создавая ограничения в конкуренции, поскольку Хозяйствующий субъект **приобретает** право размещения **нестационарного торгового объекта** на территории города Чебоксары по определенной цене, а не владение и пользование муниципальным имуществом. Все это указывает на признаки дискриминации Хозяйствующих субъектов.

2. Согласно пункта 7 Порядок организации и проведения аукциона (в редакции постановления администрации города Чебоксары 15.06.2017 № 1465) начальная цена предмета аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта устанавливается Организатором аукциона в размере ежегодной платы за право на размещение нестационарного торгового объекта, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае, когда предметом аукциона является право на размещение нестационарного торгового объекта, находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары, в начальную цену, определенную по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в

Федерации», включается ежегодный размер платы за право на размещение нестационарного торгового объекта и ежегодный размер платы за использование нестационарного торгового объекта, находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары.».

Аукцион на право размещения нестационарных торговых объектов, находящихся в муниципальной собственности города Чебоксары по извещению -информационному бюллетеню № 87 определяет по каждому лоту начальный размер ежегодной платы за право на размещение (НТО), находящегося в муниципальной собственности г. Чебоксары за указанный период осуществления торговой деятельности.

Однако аукционная документация не содержит указание на порядок определения начального размера ежегодной платы, что создает сомнения в объективности и законности начальной цены предмета аукциона.

Согласно части 2 статьи 12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Не понятен порядок установления цены, которая формируется без каких-либо методических указаний и не привязано фактически к кадастровой стоимости занимаемого земельного участка. Не учитывается сезонный характер выставленных на аукцион нестационарных торговых объектов, а также время размещения нестационарных торговых объектов.

Методика расчета цены должно быть определено с учетом цены, которая при сравнимых обстоятельствах взимается за аналогичные товары, работы или услуги. При этом должно быть учтено усредненное значение показателей кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков) города Чебоксары, площадь места размещения нестационарного торгового объекта, ассортимент товаров, реализуемых в нестационарном торговом объекте, думаю должна учитываться и инфляционная составляющая. То есть при определении **начального размера ежегодной платы за право на размещение нестационарного торгового объекта не соблюдаются основные принципы установления цены и информационной открытости оценки.**

С учётом изложенного прошу провести проверку на предмет ограничения в конкуренции и наличия коррупционных факторов условий аукционной документации на право размещения нестационарных торговых объектов, находящихся в муниципальной собственности города Чебоксары в местах определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов, применить меры прокурорского и антимонопольного реагирования.

В соответствии с частями 18 – 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» прошу приостановить аукцион на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары до рассмотрения жалобы по существу и заключение договоров до принятия решения по жалобе.

Сергеева Наталья Гавриловна

25 октября 2017 г.