

**В Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по Красноярскому краю**  
660017, г. Красноярск, пр. Мира, д. 81, корп. «д»

**Заявитель:  
индивидуальный предприниматель  
Васильева**

Красноярское УФАС России  
Рег. номер 7583/24  
зарегистрирован 11.04.2024



**Лицо, действия которого обжалуются  
(организатор торгов): муниципальное  
автономное учреждение «Красноярский  
городской парк» (МАУ «Красгорпарк»)**  
660069, г. Красноярск, пр. им. Газеты «Красноярский  
рабочий», д. 59а  
ОГРН: 1202400008414, ИНН: 2462068173  
e-mail: krasgorpark@mailkrsk.ru  
тел.: +7 (391) 223-68-68

**Оператор электронной торговой площадки:  
общество с ограниченной ответственностью  
«РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»)**  
660049, г. Красноярск, ул. Дубровинского, д. 80,  
оф. 633 (представительство)  
тел.: +7 (391) 228-73-68, доб.33182 (представительство)

**Номер процедуры 23000044510000000002**

### **ЖАЛОБА**

**на неправомерные действия МАУ «Красгорпарк»  
при проведении конкурса на право заключения инвестиционного договора  
на выполнение работ по изготовлению и монтажу нестационарных торговых  
объектов на центральной аллее западной части парка им. Горького  
со стороны ул. Горького г. Красноярск для осуществления коммерческой  
деятельности приносящей доход**

На электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([https://i.rts-tender.ru/main/auction/Trade/Privatization/View.aspx?Id=155819&Guid=f9664a62-31c3-40b3-90a1-3eb112f022d6&utm\\_source=vitrina.rts-tender.ru&utm\\_medium=web&utm\\_campaign=search](https://i.rts-tender.ru/main/auction/Trade/Privatization/View.aspx?Id=155819&Guid=f9664a62-31c3-40b3-90a1-3eb112f022d6&utm_source=vitrina.rts-tender.ru&utm_medium=web&utm_campaign=search)) организатором торгов МАУ «Красгорпарк» было размещено извещение о проведении следующего конкурса:

Номер процедуры	23000044510000000002
Наименование процедуры	право на заключение инвестиционного договора на выполнение работ по изготовлению и монтажу нестационарных торговых объектов (далее – НТО) на центральной аллее западной части парка им. Горького со стороны ул. Горького г. Красноярск для осуществления коммерческой деятельности приносящей доход
Продавец (собственник)	МАУ «Красгорпарк»
Местонахождение имущества	г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 151
Описание лота	комплекс НТО на центральной аллее западной части парка им. Горького со стороны ул. Горького г. Красноярск для осуществления коммерческой

	деятельности с целью получения дохода
Начальная цена	8 381 295,67 руб.
Срок действия договора	7 лет
Характеристики	вид оборудования: комплекс движимого имущества состояние объекта (новое, б\у): новое марка: б/н модель: не определена

**По результатам правовой оценки документации указанной торговой процедуры выявлены следующие нарушения, противоречия, ограничения, грубые отступления от единообразия правоприменительной практики (в том числе Федеральной антимонопольной службы и ее территориальных органов), препятствующие заинтересованному потенциальному участнику торгов ИП Васильевой Н.В. подать заявку на участие в данных торгах.**

**1. Нарушение требований Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Федеральный закон № 223-ФЗ)**

Из указанных в данном извещении наименования процедуры, описания лота, а также исходя из приложенного к извещению технического задания следует, что МАУ «Красгорпарк» организовало торги на право заключения договора подряда на выполнение проектных работ, поставки материалов и подряда на выполнение строительных работ.

Данное обстоятельство подтверждается установленными в техническом задании требованиями к количеству и типам НТО (пункт 2.2), порядку выполнения работ (пункт 2.3), видам работ (пункт 3.1) и техническим характеристикам НТО (пункт 4.1) со ссылками на применимые строительные правила, государственные стандарты, установленный гарантийный срок и др.

Также фактическим подтверждением проведения со стороны МАУ «Красгорпарк» торгов на право заключения договора подряда на выполнение проектных работ, поставки материалов и подряда на выполнение строительных работ является установление в разделе 12 положения о проведении конкурса условий об обеспечении исполнения договора.

При этом общие принципы закупки товаров, работ, услуг и основные требования к закупке товаров, работ, услуг автономными учреждениями установлены Федеральным законом № 223-ФЗ (пункт 1 части 2 статьи 1).

В свою очередь, частью 4 статьи 1 Федерального закона № 223-ФЗ определен закрытый перечень отношений, исключенных из сферы регулирования данного Федерального закона № 223-ФЗ. Однако отношения, которые возникнут в результате заключения вышеуказанного инвестиционного договора, в данный перечень не входят.

Таким образом, договор, правовую природу которого составляют подряд на выполнение проектных работ, поставка материалов и подряд на выполнение строительных работ, должен был быть заключен МАУ «Красгорпарк» исключительно по результатам проведения торгов в соответствии с требованиями Федерального закона № 223-ФЗ.

Однако при проведении вышеуказанной торговой процедуры со стороны МАУ «Красгорпарк» требования Федерального закона № 223-ФЗ применены не были.

**2. Дополнительный довод в пользу необходимости проведения торгов в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 223-ФЗ**

Пунктом 4 извещения установлена начальная (максимальная) цена договора на право заключения инвестиционного договора на изготовление и монтаж НТО



для осуществления коммерческой деятельности приносящей доход. Следовательно, цена договора, заключаемого по результатам торгов будет равной либо меньшей установленной начальной (максимальной) цены договора.

В пользу данного вывода свидетельствует также установление в методике оценки заявок на участие в конкурсе (приложение № 3 к положению о проведении конкурса) формулы для оценки критерия «цена лота», в которой оценка критерия равна частному от деления разности начальной (максимальной) цены договора и предлагаемой цены договора на начальную (максимальную) цену договора (т.е. предлагаемая цена договора равна либо меньше начальной (максимальной) цены договора). Также порядок оценки критерия «цена лота» содержит указание на то, что ценовое предложение, входящее в заявку не должно превышать начальную (максимальную) цену договора.

При этом согласно положению о конкурентных процедурах, проводимых МАУ «Красгорпарк» в целях заключения договоров, инвестиционных договоров, утвержденному протоколом Наблюдательного совета от 26.02.2024 № 4 (далее – Положение о конкурентных торгах), при проведении конкурентных процедур на право заключения инвестиционных договоров извещение о проведении конкурса должно содержать, среди прочих, сведения о начальной (минимальной) цене инвестиционного договора (цена лота) в размере ежемесячного, ежегодного и (или) иного платежа за право владения и (или) пользования указанным имуществом (пункт 4.2.4 Положения о конкурентных торгах).

Установление в конкурсной документации начальной (максимальной) цены договора противоречит установленному в Положении о конкурентных торгах порядку проведения таких торгов и свидетельствует о фактическом проведении закупочной процедуры в рамках Федерального закона № 223-ФЗ.

### **3. Неправомерное объединение в один лот работ по проектированию и строительных работ**

Пункт 2 части 1 статьи 3 Федерального закона № 223-ФЗ, устанавливает, среди прочих, принцип равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки.

Аналогичные положения содержатся в части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ, в силу которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Действия МАУ «Красгорпарк» по объединению в один лот работ по проектированию и строительных работ (пункт 2.3 технического задания) являются недопустимыми, необоснованно ограничивающими конкуренцию и нарушающими требования пункта 2 части 1 статьи 3 Федерального закона № 223-ФЗ и части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ.

Так, в пользу того факта, что действия МАУ «Красгорпарк» ограничивают конкуренцию, свидетельствует следующее:

- работы по проектированию и строительные работы могут быть осуществлены разными лицами (требование о необходимости осуществления этих работ одним лицом нормативно не установлено);
- указанные работы относятся к работам различного вида (осуществляются на различных товарных рынках);
- работы по проектированию и строительные работы выполняются последовательно (отдельно друг от друга).

Подобное объединение в один лот работ, являющихся предметом торгов, ограничило состав участников, потому как создало дополнительное требование к участникам о необходимости наличия большого объема технических, кадровых



и финансовых ресурсов, позволяющих одновременно осуществить все указанные работы.

Данные действия приводят к ограничению конкуренции на рынке работ по проектированию и строительству, поскольку существуют отдельный сложившийся рынок организаций, осуществляющих выполнение работ по проектированию, и рынок организаций, выполняющих работы по строительству объектов.

Объединение в один лот работ по проектированию и строительству приведет к невозможности участия в торгах квалифицированных организаций, выполняющих только работы по проектированию и только по строительству объектов.

#### **4. Неправомерное объединение в один лот работ по изготовлению девяти НТО различных типов и видов**

Помимо этого, являются недопустимыми, ограничивающими (устраняющими) конкуренцию и нарушающими требования пункта 2 части 1 статьи 3 Федерального закона № 223-ФЗ и части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ действия МАУ «Красгорпарк» по объединению в один лот работ по изготовлению девяти НТО различных типов и видов (пункт 2.2 технического задания).

Данное обстоятельство в части ограничения (устранения) конкуренции является особенно показательным в связи с последующим наделением победителя торгов – подрядчика, завершившего проектирование, изготовление, доставку и монтаж НТО, правами пользования, владения и распоряжения в отношении одновременно всех девяти НТО (пункт 12 настоящей жалобы).

#### **5. Необоснованно короткий и ограничивающий (устраняющий) конкуренцию срок завершения работ по проектированию, изготовлению, доставке и монтажу НТО**

Учитывая дату окончания срока подачи заявок (15.04.2024), срок подготовки протокола рассмотрения заявок (до 3 рабочих дней), срок оценки и сопоставления заявок, а также размещения протокола рассмотрения заявок (до 3 рабочих дней), срок подготовки оценки и сопоставления заявок (1 день), срок заключения договора (до 15 дней со дня размещения итогового протокола), срок передачи победителю проекта инвестиционного договора (до 5 дней с даты подписания итогового протокола), срок подписания победителем инвестиционного договора (до 3 дней с даты получения проекта инвестиционного договора), срок на проектирование (до 7 дней со дня заключения инвестиционного договора), то установленный МАУ «Красгорпарк» срок завершения монтажа комплекса НТО (15.05.2024) является необоснованно коротким и ограничивающим (устраняющим) конкуренцию.

Указание такого нереалистично минимального срока завершения монтажа комплекса НТО может быть связано с осуществлением со стороны МАУ «Красгорпарк» координации деятельности конкретного участника торгов, а также созданием ему преимущественных условий участия в торгах (в том числе путем доступа к информации) с целью последующего заключения именно с ним договора по результатам торгов, что также запрещено требованиями пункта 2 части 1 статьи 3 Федерального закона № 223-ФЗ, пунктов 1 и 2 части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ.

#### **6. Неустановленное место размещения НТО**

В пункте 1.3 технического задания указано, что НТО размещаются в границах земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0300287:400 и 24:50:0300287:401.



При этом указанные земельные участки 06.10.2022 были сняты с государственного кадастрового учета.

Также в пункте 1.5 технического задания содержится требование о минимальном расстоянии от НТО до границы основной пешеходной зоны улицы Садовой.

Однако улица Садовая в г. Красноярске отсутствует.

Данные противоречивые обстоятельства вводят потенциальных участников торгов в заблуждение относительно места размещения девяти НТО различных типов и видов и могут быть по-разному интерпретированы как со стороны самих таких участников, так и со стороны МАУ «Красгорпарк» в зависимости от применения к различным подрядчикам – победителям торгов, что относится к иным формам недобросовестной конкуренции, запрещенным статьей 14.8 Федерального закона № 135-ФЗ.

#### **7. Некорректная методика оценки заявок на участие в конкурсе в части оценки по ценовому критерию**

Согласно подпункту 1.1 пункта 3 методики оценки заявок на участие в конкурсе оценка ценового критерия, определяется по формуле:

$$R = (A_{\max} - A_{\text{предл}}) / A_{\max},$$

где:

R – оценка критерия;

$A_{\max}$  – начальная (максимальная) цена договора;

$A_{\text{предл}}$  – предлагаемая цена договора.

При этом в силу пункта 2 указанной методики удельный вес ценового критерия в общей оценке (от 0 до 1) составляет 0,3.

Таким образом, даже в случае предложения участником торгов цены проектных работ, поставки материалов и строительных работ, равной нулю (безвозмездно), то оценка такого ценового предложения составит 0,3.

Данное обстоятельство, наряду с указанным в пункте 5 настоящей жалобы доводом об осуществлении со стороны МАУ «Красгорпарк» координации деятельности конкретного участника торгов и создания ему преимущественных условий участия в торгах, свидетельствует о преследовании МАУ «Красгорпарк» цели заключения с таким участником торгов договора по максимально высокой цене.

#### **8. Некорректная и ограничивающая (устраняющая) конкуренцию методика оценки заявок на участие в конкурсе в части оценки по критерию «опыт участника»**

Пунктом 2 методики оценки заявок на участие в конкурсе удельный вес критерия «опыт участника» в общей оценке (от 0 до 1) составляет 0,3.

Подпунктом 2.1 пункта 3 указанной методики предусмотрено, что подлежит оценке опыт исполнения договорных обязательств на выполнение работ по изготовлению и монтажу модульных конструкций (или сопоставимых с ними по характеру работ) согласно требованиям технического задания) за три предыдущих календарных года, до даты предшествующей дате размещения конкурсной документации, на основании предоставленных копий договоров (контрактов) и копий документов об их исполнении, следующим образом:

- 1 балл присваивается участнику, у которого 7 – 10 договоров (контрактов), при этом стоимость одного договора (контракта) должна быть не менее 10 млн. рублей;

- 0,5 баллов присваивается участнику, у которого 4 – 6 договоров (контрактов), при этом стоимость одного договора (контракта) должна быть не менее 10 млн. рублей;



- 0 баллов присваивается участнику, у которого 3 и менее договоров (контрактов), при этом стоимость одного договора (контракта) должна быть не менее 10 млн. рублей.

Однако методикой не установлено, каким образом удельный вес критерия «опыт участника» (составляющий 0,3) будет соотноситься с опытом участника торгов, представившего, например, пять договоров (контрактов) стоимостью каждого более 10 млн. рублей, и получившего 0,5 баллов (в данном случае совсем непонятно, какая именно доля от 0,3 будет присвоена заявке).

Также является ограничивающей (устраняющей) конкуренцию факт деления критерия опыта участника на три блока в зависимости от количества представленных договоров (контрактов), при этом необходимое количество таких договоров (контрактов) для получения максимальной оценки составляет семь (поэтому в данном случае правильным было бы введение повышающего коэффициента в зависимости от предоставления каждого последующего договора (контракта)).

Более того, является безусловным ограничением (устранением) конкуренции требование представления договоров (контрактов) стоимостью более 10 млн. рублей, тогда как начальная (максимальная) цена торгов даже с учетом ограничивающих (устраняющих) конкуренцию действий МАУ «Красгорпарк» по объединению в один лот работ по изготовлению девяти НТО различных типов и видов (пункт 4 настоящей жалобы) составляет 8,38 млн. рублей.

#### **9. Некорректная и ограничивающая (устраняющая) конкуренцию методика оценки заявок на участие в конкурсе в части оценки по критерию «размер долей заказчика и инвестора от осуществления коммерческой деятельности»**

Пунктом 2 методики оценки заявок на участие в конкурсе удельный вес критерия «размер долей заказчика и инвестора от осуществления коммерческой деятельности» в общей оценке (от 0 до 1) составляет 0,4.

Подпунктом 2.2 пункта 3 указанной методики установлено, что оценка заявок по данному критерию рассчитывается в следующем порядке:

$$\text{НЦБ}_i = \text{КЗ} \times (\text{Х}_{ai} / 19),$$

где:

НЦБ<sub>i</sub> – количество баллов, присуждаемых по критерию оценки размер доли доходов (Х<sub>a</sub>);

КЗ – коэффициент значимости критерия – 0,4;

Х<sub>ai</sub> – предложенный участником закупки размер доли доходов (Х<sub>a</sub>), заявка (предложение) которого оценивается;

19 – максимальное значение размера доли доходов заказчика.

Вместе с тем методикой не установлены правила определения, округления, учета, рейтингования предложений участниками торгов долей заказчика от осуществления коммерческой деятельности в размерах ниже 19% в результате применения указанной формулы (например, 18% – 0,3789473684210526, 17% – 0,3578947368421053, 16% – 0,3368421052631579, 15% – 0,3157894736842105, и т.д.).

#### **10. Расчет стоимости ежемесячного платежа за право осуществления коммерческой деятельности не соответствует решению Красноярского городского Совета депутатов № В-323**

В извещении о проведении конкурса указано, что расчет стоимости ежемесячного платежа за право осуществления коммерческой деятельности на каждом объекте производится в соответствии с решением Красноярского городского Совета депутатов от 11.10.2012 № В-323 «Об аренде муниципального



имущества г. Красноярска и Методиках определения размера арендной платы» (далее – решение Красноярского городского Совета депутатов № В-323).

Так приложением 5 данного решения утверждена Методика определения арендной платы за пользование движимым имуществом г. Красноярска, согласно которой годовой размер арендной платы за право пользования объектами движимого имущества определяется по формуле:

$$\text{Адв.имущ.} = \text{Сост.} \times \text{Р} + \text{Ап} + 10\% \text{Св},$$

где:

Сост. – остаточная стоимость движимого имущества на момент заключения договора;

Р – коэффициент, равный ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации;

Ап – амортизационные отчисления на полное восстановление за год;

10%Св – 10% от восстановительной стоимости муниципального движимого имущества, не имеющего остаточной стоимости.

Однако в пункте 5 данного извещения предусмотрено, что доход (прибыль) делится в долях установленных на основании результатов данного конкурса с соблюдением требований Положения о конкурентных процедурах, проводимых МАУ «Красгорпарк» в целях заключения договоров, инвестиционных договоров в редакции утвержденной протоколом Наблюдательного совета МАУ «Красгорпарк» от 26.02.2024 года № 4, размещенном на официальном сайте МАУ «Красгорпарк», и включает в себя долю инвестора, которая идет на погашение инвестиционных затрат на выполнение работ по изготовлению и монтажу нестационарных торговых объектов и долю заказчика, как плата за право осуществления коммерческой деятельности. Плата начисляется ежегодно, один раз в год с момента подписания Соглашения о передаче объекта от заказчика инвестору на срок 84 месяца. По истечении года заказчик оформляет акт взаимозачета, в котором прописывается итоговая сумма платы в год за право осуществления коммерческой деятельности на объектах заказчика, данная сумма включает в себя сумму частичного возмещения понесенных инвестором затрат на выполнение работ по изготовлению и монтажу НТО и сумму платы за право осуществления коммерческой деятельности на объектах заказчика в пользу заказчика. По завершению расчетов заказчика с инвестором, а именно погашение всей суммы инвестиционных затрат (8 381 295 руб.) у инвестора возникает обязанность оплаты всей суммы платежа за право осуществления коммерческой деятельности на объектах заказчика в пользу заказчика.

Таким образом, учитывая, в том числе вариативность предложенных долей заказчика (от 0 до 19%) от осуществления коммерческой деятельности (пункт 9 настоящей жалобы), расчет стоимости ежемесячного платежа за право осуществления коммерческой деятельности однозначно не соответствует приложению 5 решения Красноярского городского Совета депутатов № В-323.

#### **11. Противоречие сроков действия инвестиционного договора (приложение № 4 к положению о проведении конкурса) и соглашения (приложение № 2 к инвестиционному договору)**

В соответствии с пунктом 2.1 соглашения (приложение № 2 к инвестиционному договору) срок действия данного соглашения составляет 84 месяца, с даты его заключения. Согласно пункту 2.4 соглашения по истечении срока соглашения инвестор обязан освободить объект в течение 3 (трех) дней.

При этом согласно пункту 2.1 инвестиционного договора (приложение № 4 к положению о проведении конкурса) срок действия данного инвестиционного договора составляет 84 месяца с даты его заключения. Согласно пункту 2.4



инвестиционного договора по истечении срока его действия инвестор обязан освободить объект в течение одного дня.

Однако в рамках срока действия инвестиционного договора осуществляются также работы по изготовлению и монтажу НТО и лишь после завершения указанных работ у инвестора возникает право осуществления предпринимательской деятельности на вновь созданных объектах.

Таким образом, окончания сроков действия инвестиционного договора и соглашения, предоставляющих право инвестору осуществлять предпринимательскую деятельность, не совпадают по времени. В связи с этим также возникает неопределенность в сроках исполнения обязанности инвестором по освобождению объекта.

## **12. Проводимые МАУ «Красгорпарк» торги являются скрытой арендой движимого имущества с нарушением обязательных условий, установленных решением Красноярского городского Совета депутатов № В-323 (притворная сделка)**

Пунктом 5 извещения о проведении конкурса установлено, что инвестор за свой счет выполняет работы по изготовлению, доставке и монтажу НТО в месте, определенном заказчиком. НТО должны соответствовать всем требованиям и стандартам, определенным в техническом задании (приложение 5 к положению о проведении конкурса). В срок, определенный настоящей документацией, заказчик осуществляет приемку нестационарных торговых объектов, стороны подписывают акт приема-передачи. После подписания акта приема-передачи Заказчик на основании товарной накладной и счета фактуры (в случае, если инвестор является плательщиком НДС) или универсального передаточного документа принимает НТО на баланс. В день, следующий за днем подписания акта приема-передачи заказчик на основании соглашения передает НТО инвестору для осуществления коммерческой деятельности. Со дня передачи имущества инвестор начинает осуществлять коммерческую деятельность извлекая доход.

Таким образом, победитель торгов – подрядчик, завершивший проектирование, изготовление, доставку и монтаж НТО, наделяется правами пользования, владения и распоряжения в отношении созданных НТО, что по своей правовой природе является арендой движимого имущества, являющегося муниципальной собственностью г. Красноярска (т.к. НТО приняты на баланс МАУ «Красгорпарк»).

При этом обязательные условия такого договора аренды движимого имущества урегулированы Положением об аренде муниципального имущества г. Красноярска, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов № В-323, в числе которых:

обязанность арендатора без предварительного согласования арендодателя не передавать арендуемое движимое имущество в субаренду;

обязанность арендатора в течение месяца со дня подписания акта приема-передачи объекта за счет собственных средств заключить договор страхования арендуемого имущества в пользу арендодателя от порчи, гибели, повреждения, противоправных действий третьих лиц, действия непреодолимой силы и других рисков, вытекающих из сохранности имущества, на срок действия договора;

условие, обязывающее арендатора принять движимое имущество по акту приема-передачи, который подписывается арендодателем и арендатором не позднее двадцати дней с момента подписания договора, включая условие о том, что в случае уклонения арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока договор аренды считается незаключенным.

Однако в нарушение данных требований решения Красноярского городского Совета депутатов № В-323 пунктом 1.4 соглашения (приложение № 2



к инвестиционному договору) предусмотрено полномочие инвестора «делегирования предоставленной ему возможности осуществления коммерческой деятельности правопреемнику на собственных условиях». Аналогичные неправомочные полномочия инвестора закреплены в пункте 5.4.3 инвестиционного договора (приложение № 4 к положению о проведении конкурса).

Кроме того, вышеуказанное соглашение и инвестиционный договор не предусматривают обязанность инвестора (арендатора) по обеспечению страхования арендуемых НТО в пользу МАУ «Красгорпарк» от порчи, гибели, повреждения, противоправных действий третьих лиц, действия непреодолимой силы и других рисков, вытекающих из сохранности имущества.

Более того, момент передачи НТО во временное владение и пользование инвестору (по своей сути, арендатору) определен в конкурсной документации не моментом подписания соответствующего акта приема-передачи, а моментом заключения соглашения (пункт 5 извещения, пункт 3.2 проекта инвестиционного договора).

### **13. Неправомочное распоряжение со стороны МАУ «Красгорпарк» муниципальным имуществом до момента возникновения у него права оперативного управления на данное имущество, а также с нарушением требований Федеральной антимонопольной службы**

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» имущество автономного учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом РФ (далее – ГК РФ). Собственником имущества автономного учреждения является соответственно Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование.

Согласно части 1 статьи 296 ГК РФ учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом (часть 2 статьи 298 ГК РФ).

При этом момент возникновения права оперативного управления имуществом у автономного учреждения закреплен в части 1 статьи 299 ГК РФ. Право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за автономным учреждением, возникает у этого автономного учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника.

На основании изложенного можно сделать вывод, что автономное учреждение вправе самостоятельно распоряжаться имуществом, приобретенным за счет внебюджетных источников финансирования. Однако такое право возникает у автономного учреждения только с момента возникновения у него права оперативного управления этим имуществом. До момента возникновения права оперативного управления данное имущество является муниципальной собственностью.



Пунктом 5 извещения закреплён порядок передачи НТО от инвестора к заказчику и от заказчика к инвестору для осуществления коммерческой деятельности. Заказчик осуществляет приемку нестационарных торговых объектов, стороны подписывают акт приема-передачи. После подписания акта приема-передачи заказчик на основании товарной накладной и счета фактуры (в случае, если инвестор является плательщиком НДС) или универсального передаточного документа принимает НТО на баланс. В день, следующий за днем подписания акта приема-передачи заказчик на основании соглашения передает НТО инвестору для осуществления коммерческой деятельности.

Таким образом, МАУ «Красгорпарк» в нарушение закона осуществляет распоряжение имуществом еще до момента возникновения у него права оперативного управления.

Помимо всего прочего, в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ 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 ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Согласно части 5 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, (далее соответственно – Порядок, Перечень) устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Такие Порядок и Перечень утверждены приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС России № 147/23).

Следовательно, применение приказа ФАС России № 147/23 является обязательным при распоряжении муниципальным имуществом, не закрепленным на праве оперативного управления, путем заключения договоров аренды.

Также необходимо отметить, что Перечень не содержит вид имущества – НТО, являющиеся предметом спорных торгов, и осуществление торгов в форме конкурса в отношении данного вида имущества является незаконным.

Таким образом, МАУ «Красгорпарк» не может являться субъектом правоотношений, возникающих в процессе распоряжения муниципальным имуществом, не закрепленным за ним на праве оперативного управления, поскольку не наделено такими полномочиями.

#### **14. Проводимые МАУ «Красгорпарк» торги являются скрытой передачей права пользования земельными участками с нарушением требований Земельного кодекса РФ (притворная сделка)**

Как было указано в пункте 12 настоящей жалобы, победитель торгов – подрядчик, завершивший проектирование, изготовление, доставку и монтаж НТО, наделяется правами пользования, владения и распоряжения в отношении созданных НТО, что по своей правовой природе является арендой движимого



имущества, являющегося муниципальной собственностью г. Красноярска (т.к. НТО приняты на баланс МАУ «Красгорпарк»).

Вместе с тем в силу пункта 1 статьи 652 ГК РФ по договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования.

В настоящее время территорию парка им. Горького г. Красноярска составляют земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0300287:409 и 24:50:0300287:410, находящиеся в муниципальной собственности г. Красноярска и предоставленные на праве постоянного (бессрочного) пользования МАУ «Красгорпарк».

Однако утвержденной постановлением администрации г. Красноярска от 27.11.2012 № 595 схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории г. Красноярска не предусмотрено размещение указанных в извещении и техническом задании девяти НТО различных типов и видов на территории указанных земельных участков.

В связи с этим зарегистрированные права постоянного (бессрочного) пользования МАУ «Красгорпарк» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0300287:409 и 24:50:0300287:410 являются препятствием для передачи третьим лицам права пользования данными земельными участками или их частями (аренда, безвозмездное пользование и др.) в силу требований Земельного кодекса РФ (подпункт 7 пункта 8 статьи 39.11, пункт 5 статьи 39.14, подпункт 2 статьи 39.16).

#### **15. Нарушение МАУ «Красгорпарк» требований методических рекомендаций по размещению НТО в г. Красноярске, утвержденных распоряжением администрации г. Красноярска 20.12.2021 № 184-арх (далее – Методические рекомендации)**

Согласно пункту 1.3 технического задания в рамках реализации мероприятий по развитию территории парка им. Горького в г. Красноярске в границах земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0300287:400 и 24:50:0300287:401 расположены навесы в количестве 5 штук 3 типов, предназначенных для размещения НТО.

Согласно пункту 10.2 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ некапитальные сооружения не имеют прочной связи с землей; конструктивные характеристики позволяют переместить их и (или) демонтировать, впоследствии собрать без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик сооружений, в том числе киосков, навесов и других подобных сооружений.

Таким образом, навес относится к некапитальным сооружениям.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 Методических рекомендаций при размещении НТО следует соблюдать противопожарные разрывы в соответствии со степенью огнестойкости и классом пожарной опасности объектов согласно действующим на момент размещения нормативным требованиям к системам противопожарной защиты.

Исходя из открытых источников сети «Интернет» (новостной ресурс NGS24RU: <https://ngs24.ru/text/entertainment/2024/03/06/73299197/>), а также путем визуального осмотра, было установлено, что конструкция навеса изготовлена из деревянных реек. При этом у деревянных конструкций низкая огнестойкость, что выражается в способности поддерживать и распространять горение.

Таким образом, размещение НТО под навесами не будет соответствовать нормативным требованиям к системам противопожарной защиты.



Подпунктом 1 пункта 7 Методических рекомендаций установлено, что к отдельно стоящим НТО относятся одиночные объекты, не связанные с другими НТО и не находящиеся в едином поле зрения, расстояние между которыми составляет не менее 50 м. В указанном разрыве запрещено размещать другие НТО, кроме передвижных (торговые автофургоны, прицепы, автоцистерны).

При этом в абзаце втором пункта 1.5 технического задания указано, что запрещено размещать рядом стоящие объекты площадью более 15 м<sup>2</sup>. Между отдельно стоящими НТО необходим проход шириной не менее 1,5 м, что не соответствует расстоянию размещения отдельно стоящих НТО, указанному в Методических рекомендациях.

Также абзацем вторым пункта 1.5 технического задания установлено, что НТО следует размещать вплотную к границе примыкания твердого покрытия к травяному или грунтовому.

Однако, согласно подпункту 1 пункта 8 Методических рекомендаций, минимальное расстояние от НТО до границы газона – 1 м.

Также подпунктом 6 пункта 8 Методических рекомендаций установлено минимальное расстояние от НТО до объектов благоустройства и малых архитектурных форм (фонтанов, искусственных водоемов, памятников, скульптур, беседок) – 10 м. Запрещается при размещении НТО перекрывать основные коридоры визуального восприятия таких объектов.

При этом в техническом задании указанные требования не учтены.

Кроме того, пунктом 3.1 технического задания предусмотрены требования к техническим характеристикам НТО, которые не соответствуют требованиям, предъявляемым к НТО пунктами 19 и 20 Методических рекомендаций.

В завершение необходимо обратить внимание на то, что в действиях по размещению согласно конкурсной документации НТО в нарушение требований Методических рекомендаций усматриваются признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 5.1 Закона Красноярского края от 02.10.2008 № 7-2161 «Об административных правонарушениях».

**Таким образом, изложенные в настоящей жалобе объективные факты и обстоятельства свидетельствуют об умышленном нарушении со стороны МАУ «Красгорпарк» требований нормативных правовых актов, а также о совершении намеренных действий по ограничению (устранению) конкуренции при проведении торгов, препятствующих заинтересованным потенциальным участникам торгов подать заявки на участие в них, с целью заключения притворной (ничтожной) сделки – инвестиционного договора на выполнение работ по изготовлению и монтажу НТО.**

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ, ИП Васильева Н.В.

### **ПРОСИТ**

1. Признать настоящую жалобу на неправомерные действия МАУ «Красгорпарк» при проведении торгов (номер процедуры 23000044510000000002) обоснованной.

2. Выдать МАУ «Красгорпарк» обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов (номер процедуры 23000044510000000002).

3. Выдать МАУ «Красгорпарк» предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства при проведении торгов (номер процедуры 23000044510000000002).



## Приложение:

1. Копия конкурсной документации (номер процедуры 23000044510000000002).
2. Копия положения о конкурентных процедурах, проводимых МАУ «Красгорпарк» в целях заключения договоров, инвестиционных договоров, утвержденного протоколом Наблюдательного совета от 26.02.2024 № 4.
3. Копия выписки из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300287:400 (снят с учета).
4. Копия выписки из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300287:401 (снят с учета).
5. Копия выписки из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300287:409.
6. Копия выписки из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300287:410.
7. Копия распоряжения администрации г. Красноярска 20.12.2021 № 184-арх «Об утверждении методических рекомендаций по размещению нестационарных торговых объектов в г. Красноярске».
8. Фотография навеса, размещенная на новостном ресурсе в сети «Интернет» NGS24RU.
9. Копия паспорта гражданина РФ Васильевой Н.В.
10. Копия выписки из ЕГРИП в отношении ИП Васильевой Н.В.

«11» апреля 2024 года



ИП Васильева Н.В.