

РЕШЕНИЕ №161-Т/2017

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

12 апреля 2017 г.

г. Краснодар

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

Заместитель председателя комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Меркурий» на действия организатора торгов – Администрации город Краснодар (далее – Организатор торгов) при проведении конкурса на размещение НТО в присутствии представителя Заявителя – Б.О.С. (доверенность б/н от 01.06.2016 г.), в присутствии представителя Организатора торгов – К. (доверенность №17824/01 от 30.12.2016 г.), начальника управления торговли и бытового обслуживания населения администрации муниципального образования город Краснодар – К.И.А. и К.Т.А.

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Меркурий» на действия организатора торгов – Администрации город Краснодар (далее – Организатор торгов) при проведении конкурса на размещение НТО (извещение от

02.03.2017 г. опубликовано на сайте www.krd.ru).

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

Рассмотрение жалобы состоялось 12.04.2017 года в 16-10 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов незаконно и необоснованно включил в число объектов павильон ООО «Меркурий» являющегося предметом конкурса, тогда как ООО «Меркурий» имеет законное основание для использования спорного земельного участка и право на размещение нестационарного объекта на нем, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 161-Т/2017, изучив представленные материалы, заслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Постановлением главы администрации города Краснодара от 14.02.2002 № 197 «О предоставлении ООО «Меркурий» земельного участка в Карасунском административном округе города Краснодара» ООО «Меркурий» (руководитель Н.Л.П.) предоставлен в аренду земельный участок площадью 18 кв. м, расположенный в Карасунском внутригородском округе города Краснодара по ул. Сормовской, 110/4 с кадастровым номером 23:43:0414013:50 для завершения реконструкции и эксплуатации магазина из сборно-разборных конструкций в составе торгового ряда. Заключён договор аренды земельного участка от 20.05.2003 № 4300002786 сроком действия до 14.02.2007.

В адрес общества 15.02.2012 направлено уведомление о прекращении договорных отношений в порядке ст. 610 ГК РФ. Данное уведомление получено 27.02.2012, таким образом, действие вышеуказанного договора прекращено 27.05.2012.

Таким образом, по состоянию на 12.04.2017 павильон ООО «Меркурий», размещен на земельном участке без правовых оснований, является самовольно установленным объектом.

Согласно ч. 1 ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон № 381-ФЗ) изменился порядок размещения НТО на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Так, новые договоры аренды земельных участков для размещения НТО не оформляются, пролонгация действующих договоров не предусмотрена.

В соответствии с требованиями Закона № 381-ФЗ размещение НТО на территории муниципального образования город Краснодар производится согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов (далее - Схема), утверждённой

постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 12.02.2013 № 1122 (в ред. от 28.03.2017).

Разделом II приложения № 3 к постановлению администрации муниципального образования город Краснодар от 04.07.2014 № 4462 «Об актуализации схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город Краснодар» установлено, что решение о внесении либо невнесении НТО в Схему принимается по результатам заседания комиссии по актуализации схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город Краснодар (далее - Комиссия по актуализации) на основании письменного заявления заинтересованного лица.

ООО «Меркурий» обратилось в Комиссию по актуализации 18.10.2016 с заявлением о внесении в Схему павильона по ул. Сормовской (вблизи строения № 110/4) площадью 18 кв.м со специализацией «продовольственные товары».

На заседании Комиссии по актуализации от 24.10.2016 было принято решение о внесении места для размещения данного объекта в Схему.

Следует отметить, что адресный ориентир «ул. Сормовская (вблизи строения № 110/4)» объекта ООО «Меркурий» был внесен в Схему с учетом поданного заявления и сведения о возможности размещения НТО, подготовленного департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее - Департамент архитектуры).

По результатам решения Комиссии по актуализации издано постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 28.12.2016 № 6474 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 12.02.2013 № 1122 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город Краснодар».

Предоставление права на размещение НТО, включённых в Схему, осуществляется конкурсной комиссией по предоставлению права на размещение нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город Краснодар (далее - Конкурсная комиссия), - в соответствии с постановлением главы муниципального образования город Краснодар от 28.02.2007 № 182 «О размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город Краснодар» путём проведения конкурсных процедур.

Основанием для участия в конкурсе является публикация информационного сообщения и выписки из Схемы, применительно к конкретному конкурсу в СМИ. Информация о конкурсе размещена в установленном порядке на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара (ссылка: <http://krd.ru/upravlenie-torgovli-i-bytovogo-obsluzhivaniya-naseleniya/torgi/informatsiya210117/>), в газете «Краснодарские известия», а также в Управлении.

Хозяйствующие субъекты, желающие принять участие в конкурсе, знакомятся с перечнем необходимых документов для участия в конкурсе и точными характеристиками НТО исключительно из информационного сообщения и выписки

из Схемы конкретного конкурса.

Таким образом, при подаче заявки на конкурс ООО «Меркурий» должно было руководствоваться информацией только из информационного сообщения и выписки из Схемы конкретного конкурса.

Заявитель не обращался в Управление за консультациями по вопросу порядка оформления заявки на участие в конкурсе и, уточнения характеристик НТО согласно выписке из Схемы конкретного конкурса.

Заявки на участие в конкурсе принимаются через многофункциональные центры города Краснодара, без прямого контакта со специалистами Управления.

В части довода заявителя о процедуре допуска его конкурсной заявки к конкурсу установлено, что им была представлена заявка в должном объеме, необходимом для участия в конкурсе, с обязательной сшивкой документов в установленном порядке. В этой связи, у Конкурсной комиссии не было оснований для отклонения заявки ООО «Меркурий» в допуске к заключительной процедуре оценки и сопоставления заявок, соответственно, заявка заявителя была допущена к заключительному этапу конкурса.

Заседание Конкурсной комиссии с процедурой рассмотрения заявок, их оценки и сопоставления состоялось 02.03.2017.

Конкурсной комиссией на заключительном этапе конкурса принято решение об отказе ООО «Меркурий» в рассмотрении заявки в связи с невозможностью определения в представленных документах периода размещения объекта.

В опубликованном информационном сообщении установлен период размещения несезонных объектов - до пяти лет.

В бланке финансового предложения предприятием указан период с 01.04.2017 по 31.03.2017.

Кроме этого, в бланке финансового предложения не указана специализация объекта.

В соответствии с п. 30.1. Положения о конкурсе Конкурсная комиссия отказывает заявителю в допуске к участию в Конкурсе в случае неисполнения требований, предъявляемых к оформлению документации, установленных пунктом 25 подраздела III.1 раздела III настоящего Положения, а именно: все документы, представляемые участниками Конкурса в составе заявления на участие в Конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

В части довода заявителя о наличии в настоящее время согласованного эскизного проекта НТО поясняем следующее.

ООО «Меркурий» в Конкурсную комиссию в составе заявки был представлен эскизный проект, не согласованный Департаментом архитектуры. Пунктом 30.2 Положения определено, что предложение участника конкурса по внешнему виду НТО и благоустройству прилегающей территории в едином архитектурно-дизайнерском стиле должно быть согласовано Департаментом архитектуры, в таком случае при определении победителей участнику дополнительно

присваиваются 6 баллов.

По итогам конкурса право на размещение 11 павильонов по ул. Сормовской (вблизи строений № 110, 110/4, 110/6) предоставлено ИП Гудмановой О.В., как единственному участнику или участнику, набравшему большее количество баллов, в том числе и за предоставление на конкурс в составе конкурсной заявки эскизного проекта, согласованного Департаментом архитектуры.

По вопросу законности размещения на спорном земельном участке объекта заявителя установлено, что в настоящее время объект заявителя размещен, торговая деятельность в объекте осуществляется. При этом законных оснований для занятия земельного участка у заявителя отсутствует в связи с прекращением договорных отношений с 27.05.2012.

В части довода заявителя о проведении конкурса Организатором торгов установлено, что постановлением № 182 определен орган по принятию решения о предоставлении права на размещение НТО - конкурсная комиссия. Конкурсная комиссия является коллегиальным органом и принимает решение путем голосования. Состав комиссии утвержден Постановлением № 182, включающий в себя представителей структурных подразделений администрации муниципального образования город Краснодар, контрольно надзорных служб, депутаты городской Думы Краснодара, представителей общественных организаций, представляющих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства.

Управление не принимает решения о предоставлении права, а осуществляет организационно-техническую деятельность в работе Конкурсной комиссии.

В части заключения договоров на право размещения НТО с победителем конкурса О.В.Гудмановой Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что в связи с фактическим занятием земельного участка под объектом ООО «Меркурий» заключение договора состоится только после освобождения земельных участков от конструкций.

По вопросу несогласия заявителя о включении его павильона в число объектов, являющихся предметом конкурса установлено, что Постановлением № 182 был определен переходный период в 2014-2015 годах по предоставлению права на размещение НТО, включенных в Схему, без проведения конкурсных процедур. Однако, с учетом прекращения договорных отношений с 27.05.2012 заявление от ООО «Меркурий» в переходный период о включении павильона в Схему в Комиссию по актуализации не поступало. В связи с истечением срока переходного периода, в соответствии с Постановлением № 182 предоставление права на размещение осуществляется исключительно путем проведения конкурсных процедур.

На заседании Комиссии Краснодарского УФАС Организатором торгов было представлено подтверждение того, что в целях сохранения бизнеса хозяйствующими субъектами, осуществляющим торговую деятельность в НТО по ул. Сормовской, 110, ранее предлагалось разместить свои объекты с сохранением торговых площадей и специализаций объектов на компенсационной площадке по ул. им. Карякина (вблизи строения № 10/1) или рассмотреть возможность организовать торговые места для размещения НТО по другим

адресам, в том числе в спальных и вновь строящихся районах, которые недостаточно обеспечены объектами по оказанию бытовых услуг, торговли и общественного питания. Однако, предприниматели не согласились добровольно демонтировать свои объекты и организовать торговую деятельность в других местах.

Для снижения социальной напряженности в администрации Карасунского внутригородского округа города Краснодара 17.08.2016 состоялось совещание с участием представителей Департамента архитектуры, Управления и всех предпринимателей, чьи объекты размещены по ул. Сормовской, 110.

На совещании предпринимателям был предложен земельный участок по ул. им. Тютяева, 4/1 в качестве компенсационной площадки. Департаментом архитектуры представлена презентация проекта планировки размещения торгового ряда с элементами благоустройства по указанному адресу, разъяснены условия размещения на новом земельном участке и порядок организации торговой деятельности.

Однако, в соответствии с протоколом собрания предпринимателей торговой аллеи по ул. Сормовской, 110 от 28.08.2016 хозяйствующими субъектами было принято решение об отказе от перемещения на предложенную компенсационную площадку.

В части довода заявителя о принадлежности его объекта на праве собственности установлено, что Организатор торгов не располагает сведениями о регистрации права собственности данного объекта в органах госрегистрации.

В отношении довода о проверке коррупционных действий начальника Управления И.А.Косинковой установлено, что Следственным отделом по Центральному округу г. Краснодар следственного управления Следственного комитета Российской Федерации проведена проверка по заявлению Прокопчук О.Б. (руководителя ООО «Июминка») и других предпринимателей о неправомерных действиях начальника Управления И.А.Косинковой, по результатам которой 12.08.2016 в возбуждении уголовного дела отказано на основании п. 2 ч. 1 ст. 24 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации в связи с отсутствием состава преступления.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Меркурий» на действия организатора торгов – Администрации город Краснодар при проведении конкурса на размещение НТО (извещение от 02.03.2017 г. опубликовано на сайте www.krd.ru), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Н.В. Левит

Члены Комиссии:

О.И. Тимофеевко

Е.И. Азарова

А.А. Оберемок

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.