



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Иркутской области**

ул. Российская, 17, г. Иркутск, 664025  
тел. (3952) 24-32-31, факс (3952) 24-32-26  
e-mail: to38@fas.gov.ru

25.01.2022 № 038/254/22

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю Законодательного  
собрания Иркутской области  
А.В. Ведерникову  
664027, г. Иркутск, ул. Ленина, 1а

Законодательное Собрание Иркутской области	
№ ПЗ	902
Дата:	30 08 21

Уважаемый Александр Викторович!

По результатам рассмотрения проекта закона №ПЗ-902 «О размещении нестационарных торговых объектов на территории Иркутской области», Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской Области (далее — Иркутское УФАС России) сообщает следующее.

Иркутское УФАС России на протяжении последних трех лет неоднократно рассматривает множество заявлений от хозяйствующих субъектов, касающиеся нарушения антимонопольного законодательства со стороны администрации г. Иркутска, ее структурных подразделений при организации вопросов, связанных с размещением нестационарных торговых объектов (далее — НТО) на территории г. Иркутска.

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 28 декабря 2009 года №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 381-ФЗ) размещение НТО на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения НТО.

Схема размещения НТО 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 Иркутска утверждена в 2011 году постановлением администрации города Иркутска №031-06-3192/11 (далее — Схема размещения НТО).

На территории г. Иркутска в схему НТО (по данным администрации г. Иркутска за 2021г.) включено 1022 объекта, из них:

1. по 74 объектам проведены торги в форме аукциона и победителям предоставлены



Законодательное Собрание Иркутской области	
Вх. №	309
Дата	25 01 20 22
на	06 листах, индекс 01-30

места под размещение НТО;

2. 503 объекта предоставлены по договору аренды земельного участка, которые пролонгированы на основании ч.2 ст.621 ГК РФ на неопределенный срок;

3. 240 свободных места.

4. 205 объектов размещаются по факту, без договора, но ведут оплату за фактическое пользование.

В настоящее время 503 НТО размещены на территории города Иркутска на основании договоров аренды земельных участков, заключенных до 2011 года (до утверждения Схемы размещения НТО). Указанные договоры пролонгированы на основании заключения дополнительного соглашения в соответствии с ч. 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок).

Приказом службы потребительского рынка и лицензирования Иркутской области от 20 января 2011 года №3-спр утвержден Порядок разработки и утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области схемы размещения нестационарных торговых объектов (далее — Порядок утверждения схемы).

Согласно пункту 16 Порядка утверждения схемы НТО Схема утверждается правовым актом органа местного самоуправления по форме согласно приложению к настоящему Порядку на срок не менее 1 года. При утверждении Схемы указывается период ее действия.

С момента принятия Схемы по настоящее время актами администрации в Схему вносились изменения, в частности Постановлениями администрации г. Иркутска от 18.01.2013 №031-06-90/13, от 07.07.2014 №031-06-831/14, от 24.04.2015 №031-06-373/5, от 27.08.2015 №031-06-788/5, от 23.12.2016 №031-06-1165/6, от 29.12.2017 №031-06-1319/7, от 28.12.2018 №031-06-1219/8, от 15.07.2019 №031-06-523/9, от 01.06.2021 №031-06-378/2, в которых в том числе установлены положения о продлении срока действия Схемы НТО на год.

Решением Иркутского УФАС от 02.06.2021 года №038/636/21 по делу №038/01/15-78/2021 администрация города Иркутска признана нарушившей пункт 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в связи с совершением действий, выразившихся в необоснованном сокращении Постановлением от 15.07.2019 №031-06-523/9 мест в Схеме.

На основании указанного решения антимонопольным органом было выдано предписание от 2 июня 2021 года №038/79/21, согласно которому администрации города Иркутска предписано прекратить нарушение антимонопольного законодательства путем приведения согласно решению УФАС по Иркутской области Схемы, в соответствие с требованиями норм действующего законодательства, регулирующих отношения в сфере организации НТО, в части недопущения необоснованного исключения объектов из Схемы, в срок до 19 ноября 2021 год.

Арбитражный суд Иркутской области по делу А19-14410/2021 об оспаривании администрацией города Иркутска названных решения и предписания пришел к выводу об их законности и обоснованности, в удовлетворении заявленных требований администрации города Иркутска было отказано. Не согласившись с Решением Арбитражного суда Иркутской области администрацией г. Иркутска подана апелляционная жалоба в Четвертый арбитражный апелляционный суд.

Четвертый Арбитражный апелляционный суд решение Арбитражного суда

Иркутской области оставил без изменения, апелляционную жалобу администрации г. Иркутска без удовлетворения.

Не согласившись с указанным Постановлением Четвертого Арбитражного суда администрацией г. Иркутска подана кассационная жалоба в Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа. Рассмотрение жалобы назначено на 17.02.2022г.

Администрация г. Иркутска в рамках своих полномочий имеет реальную возможность исполнить предписание антимонопольного органа №038/79/21 от 02.06.2021г. путем принятия мер по устранению нарушения антимонопольного законодательства.

Постановлением администрации города Иркутска от 15.07.2019 г. №031-06-523/9 срок действия Схемы был продлен до 31.12.2020г. До указанной даты администрацией не были предприняты меры по продлению или утверждению новой Схемы.

При этом, спустя шесть месяцев после окончания срока действия Схемы администрация города Иркутска Постановлением от 01.06.2021г. №031-06-378/21 продлевает срок ее действия до 01.01.2027г., что по мнению территориального органа недопустимо, поскольку положения Схемы НТО в такой редакции ухудшают положение хозяйствующих субъектов.

Фактически после принятия указанного акта администрацией г. Иркутска постановлению от 01.06.2021г. №031-06-378/21 придана обратная сила действия.

Одновременно с рассмотрением вопроса в отношении Схемы НТО, Иркутским УФАС России на основании поступившего заявления приняты меры по приведению в соответствии с требованиями действующего законодательства Положения о размещении НТО №031-06-961/8 от 29.10.2018г.

Так, установлено, что указанный акт в п.7 содержал прямую отсылку на Приказ ФАС России №67 от 10.02.2010г.(далее — Приказ) в отношении порядка проведения торгов по предоставлению мест под НТО.

Однако, предусмотренное администрацией г. Иркутска требование по оформлению заявки и прилагаемых к ней документов (в частности предоставления эскиза НТО), не соответствовало положениям Приказа, в связи с чем администрация г. Иркутска было выдано предупреждение №038/62/20 от 25.03.2020г. об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Администрацией г. Иркутска принято постановление №031-06-542/21 от 02.08.2021г. О внесении изменений в Положение о размещении НТО в части исключения прямой ссылки на Приказ ФАС России №67 от 10.02.2010г. и утверждения соответствующего порядка предоставления мест НТО, разработанного на основе Приказа №67.

В сфере контроля за исполнением антимонопольного законодательства при организации деятельности нестационарных торговых объектов на территории г. Иркутска за 2019 год в отношении структурных подразделений Администрации г. Иркутска выдано 41 предупреждение в части демонтажа нестационарных торговых объектов размещенных без правовых оснований, а также 3 решения о признании нарушившими требования антимонопольного законодательства при размещении нестационарных торговых объектов на территории г. Иркутска, данные предупреждения исполнены.

За 2020 год Управлением по результатам антимонопольного расследования выданы 43 предупреждения о прекращении действий (бездействий) Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации г. Иркутска, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в непринятии мер по контролю за размещением нестационарных торговых объектов путем демонтажа незаконно размещенных нестационарных торговых объектов и дальнейшего использования

земельных участков в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В настоящее время администрацией г. Иркутска из 43 предупреждений исполнено 5.

Позднее, в связи с вступлением в силу распоряжения Правительства Российской Федерации от 30.01.2021 №208-р, в соответствии с которыми органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления рекомендовано продлевать договоры на размещение нестационарных торговых объектов (далее – НТО) и объектов для осуществления развозной торговли без проведения торгов, перед органами местного самоуправления, как и перед антимонопольным органом встал вопрос по поводу дальнейших действий в отношении НТО, размещенных в городе Иркутске, в частности 205 объектов, размещенных по факту, без заключения каких-либо договоров, но с оплатой за фактическое пользование землей, 503 НТО, размещенных на основании договоров аренды (без проведения торгов), с истекшим сроком (примерно 2011-2012 год заключения), которые в настоящее время пролонгированные на основании ч.2 ст.621 ГК РФ, на неопределенный срок, а также 38 предупреждений о демонтаже НТО, размещенных на основании бессрочного договора аренды без проведения процедуры торгов (2011-2012 год заключения договоров - до появления схемы НТО в 2014 году) выданных в 2020 году.

С учетом действия Распоряжения Правительства РФ от 30.01.2021г. №208-р О рекомендациях органам исполнительной власти субъектов РФ и органам местного самоуправления по вопросу о новых возможностях для розничного сбыта товаров» на основании поступившего ходатайства администрации г. Иркутска о продлении срока исполнения 38 предупреждений срок продлен до 01.02.2022г.

Под руководством Губернатора Иркутской области И.И. Кобзевым проведено совещание по вопросам размещения НТО на территории г. Иркутска 22 марта 2021г., в соответствии с которым рекомендовано приостановить демонтаж НТО до 31 декабря 2021г., не имеющих договоров на размещение, но находящихся в Схеме по состоянию на 15.03.2021г., и в отношении которых отсутствуют вступившие в законную силу судебные решения.

Ранее, в начале 2021 года, в целях приведения размещения НТО на территории города Иркутска в соответствие с нормами действующего законодательства, а также в целях формирования конкурентной среды в сфере размещения НТО, Комитетом по экономике и стратегическому планированию администрации города Иркутска (далее — Комитет) была запущена процедура внесения изменений в действующее Положение о размещении НТО, в том числе в части установления переходного периода до 31.12.2021г. для договоров аренды земельных участков, заключенных до 2011г. Договоры аренды земельных участков, заключенные до 2011 года, по мнению Иркутского УФАС России, подлежали расторжению в одностороннем порядке администрацией города Иркутска.

По вопросу заключения договора на размещение НТО на новый срок антимонопольный орган придерживается следующего подхода, что право на заключение нового договора без проведения процедуры торгов возможно при соблюдении следующих условий:

- 1) такое положение должно быть прописано в договоре на размещение НТО;
- 2) надлежащим образом исполнены обязательства сторон, установленные в договоре;
- 3) в договоре необходимо указать, сколько раз может продлеваться срок размещения НТО.

Проведенный анализ антимонопольным органом заключенных договоров аренды

земельного участка свидетельствует об отсутствии вышеупомянутых условий, а значит продление на новый срок без конкурентной процедуры в настоящий момент невозможно.

Так, в настоящий момент в проекте Федерального закона «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в РФ» установлено, что срок размещения нестационарного торгового объекта или мобильного торгового объекта не может составлять менее пяти лет и может продлеваться на новый срок, соответствующий истекшему сроку размещения, без проведения торгов по заявлению соответствующего юридического лица или индивидуального предпринимателя.

В тоже время при установлении срока действия договора на 10 лет полагаем, что с точки зрения обеспечения конкуренции на рынке целесообразно не предусматривать продление договора на новый срок без проведения конкурентной процедуры.

Ч. 6 ст. 2 Законопроекта предполагает, что размещение НТО осуществляется по результатам торгов на основании заключения договора на размещение НТО. Фактически вступление в силу данного закона предполагает, что правоотношения по договору аренды земельного участка между органом местного самоуправления и хозяйствующими субъектами должны быть приведены в соответствии с принимаемым законом в форме перезаключения договора на предоставление места по размещение НТО.

Ч.3 ст. 3 предполагает, что размер и порядок внесения платы за размещение НТО устанавливается нормативными правовыми актами уполномоченных органов, в тоже время если в случае заключения договора на размещение без проведения торгов размер платы за размещение может быть пересмотрен, но не чаще одного раза в год с письменным уведомлением хозяйствующего субъекта не менее чем за 3 месяца до вступления в силу изменения о размере платы за размещение.

Кроме того, в п. 3.2 ч.3 ст. 5 данного законопроекта указано, что в договоре на размещение НТО указывается размер и условия внесения платы за размещение НТО.

То есть, если НТО размещено по результатам проведения торгов, размер платы устанавливается актом органа местного самоуправления и может меняться по волеизъявлению уполномоченного органа, в то время как размер платы за размещение НТО без проведения торгов может быть пересмотрен не чаще одного раза в год.

Такое противоречие в принимаемом Законе, по мнению Иркутского УФАС России, является недопустимым.

ч. 6 ст. 3 Законопроекта устанавливает, что заключение договора на размещение НТО осуществляется по результатам торгов, проводимых в форме аукциона, за исключением заключения договоров на размещение НТО:

- на новый срок;
- в связи с предоставлением компенсационного места;
- с хозяйствующими субъектами, реализующими товары по специализации «печатная продукция»;
- с отдельными категориями субъектов малого и среднего предпринимательства Закона в порядке, установленном в п.7 Закона.

Предоставление места на размещение НТО без торгов для хозяйствующих субъектов, реализующих товары по специализации печатная продукция, а также с отдельными категориями субъектов малого и среднего предпринимательства может быть реализовано на легальной основе, согласующейся с нормами федерального законодательства в рамках предоставления муниципальных преференций согласно ст. 19 Закона о защите конкуренции.

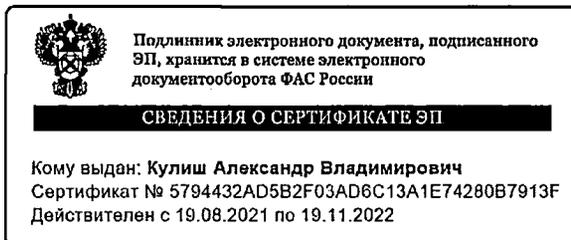
По мнению антимонопольного органа в представленной редакции положения закона

будут противоречить требованиям антимонопольного законодательства, поскольку создают преимущественные условия отдельным категориям хозяйствующих субъектов.

В соответствии с ч.3 ст. 6 Законопроекта установлено право хозяйствующего субъекта использовать индивидуальный проект НТО, согласовав его с уполномоченным органом.

По мнению Иркутского УФАС России, данная статья должна устанавливать четкий механизм утверждения и согласования индивидуального проекта.

Руководитель  
управления



А.В. Кулиш

Исп.Полторакова Елена Андреевна  
тел.(3952) 243231 вн.146