

## Решение № 055/10/18.1-505/2022

### о признании жалобы обоснованной

27.06.2022

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу ИП <...> (далее также Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Северо-Любинского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по форме подачи заявок и участников аукциона, участниками которого являются субъекты малого предпринимательства, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 55:11:150903:446 (извещение № 050522/5698563/02 от 05.05.2022 размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

при участии ИП <...> (личность удостоверена паспортом);

в отсутствие представителя Администрации, заявившей ходатайство о рассмотрении дела в её отсутствие;

при участии слушателя: представителя ООО «Ястро-Агро» – <...>

(доверенность от 25.02.2022 № 55 АА 2787351, личность удостоверена паспортом),

#### УСТАНОВИЛА:

**1.** В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 17.06.2022 № 6003), который полагает, что Администрацией незаконно допущено к участию в аукционе и признано победителем ООО «Ястро-Агро», поскольку последнее является субъектом среднего предпринимательства. Между тем, участниками аукциона могли являться только субъекты малого предпринимательства.

В связи с чем, Заявитель просит выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о признании аукциона несостоявшимся и заключить договор с единственным участником – ИП <...>.

**2.** В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 20.06.2022 № 05-5021 Администрацией представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также запрашиваемые документы.

Согласно пояснениям Администрации, Организатор торгов руководствовался положениями пункта 2 части 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), согласно которому, участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон о развитии малого и среднего предпринимательства, могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

В извещении о проведении аукциона Организатором торгов допущена техническая ошибка, поскольку в аукционе имели право участвовать как субъекты малого, так и среднего предпринимательства.

**3.** Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт), Комиссией установлено, что на официальном сайте размещено извещение № 050522/5698563/02 от 05.05.2022 о проведении открытого аукциона по форме подачи заявок и участников аукциона,

участниками которого являются субъекты малого предпринимательства, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 55:11:150903:446.

Согласно извещению о проведении аукциона срок приема заявок на участие в аукционе установлен с 06.05.2022 по 31.05.2022. Дата проведения аукциона – 08.06.2022.

Согласно протоколу проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 2 от 08.06.2022 (далее – Протокол от 08.06.2022) победителем аукциона определено ООО «Ястро-Агро», как участник, предложивший наибольшую цену.

Уведомлением Омского УФАС России от 20.06.2022 № 05-5021 аукцион приостановлен.

**4.** Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Администрацией документы, Комиссия признала жалобу **обоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 4 статьи 18 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства органы местного самоуправления утверждают перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней муниципальным имуществом. Муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, используется в целях

предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 ЗК РФ. Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах утвердивших их органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. В указанные перечни не включаются земельные участки, предусмотренные подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с пунктом 2 части 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства, могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

Согласно части 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства, заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Законом о развитии малого и среднего предпринимательства, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

Комиссией при рассмотрении жалобы установлено, что постановлением Администрации от 30.10.2018 № 94-п утвержден перечень муниципального

имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Постановление № 94).

Согласно пункту 2 приложения № 2 к Постановлению № 94 в указанный перечень внесен земельный участок с кадастровым номером 55:11:150903:446, который является предметом аукциона.

Соответственно, лицами, имеющими право принять участие в аукционе, в силу пункта 2 части 10 статьи 39.11 ЗК РФ являются как субъекты малого, так и среднего предпринимательства.

Комиссией установлено, что согласно пункту 1 извещения о проведении аукциона Организатором торгов установлена возможность участия в торгах исключительно субъектам малого предпринимательства, что является прямым нарушением пункта 2 части 10 статьи 39.11 ЗК РФ, поскольку земельное законодательство предусматривает возможность участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества в соответствии с частью 4 статьи 18 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства, как субъектам малого, так и субъектам среднего предпринимательства.

Вместе с тем, из буквального содержания извещения о проведении аукциона следует, что участниками, а равно и победителем могли явиться только субъекты малого предпринимательства, соответственно, признает жалобу ИП <...> обоснованной.

В силу части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Между тем, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка № 1 от 03.06.2022 на участие в торгах поступило три заявки от участников (физического лица, ИП <...>, ООО «Ястро-Агро»).

Физическому лицу отказано в допуске к участию в аукционе на основании подпункта 3 пункта 19 извещения о проведении аукциона, в соответствии с которым не допускается к участию в аукционе заявка лица, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

ООО «Ястро-Агро» (является средним предприятием), ИП <...> (согласно сведениям из Федерального реестра субъектов малого и среднего предпринимательства является микропредприятием) допущены к участию в аукционе и признаны его участниками.

Комиссия считает, что права ИП <...>, как участника аукциона, Администрацией не нарушены, поскольку последняя реализовала своё право на участие в торгах и не явилась победителем аукциона в связи с предложением меньшей цены аренды земельного участка.

При таких обстоятельствах, с учетом положений пункта 2 части 10 статьи 39.11 ЗК РФ, Комиссия не находит оснований для выдачи предписания в адрес Организатора торгов.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать **обоснованной** жалобу ИП <...> на действия организатора торгов – Администрации Северо-Любинского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области при проведении открытого аукциона по форме подачи заявок и участников аукциона, участниками которого являются субъекты малого предпринимательства, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 55:11:150903:446 (извещение № 050522/5698563/02 от 05.05.2022 размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).
2. Предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований.
3. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 20.06.2022 № 05-5021.

Согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

<...>