

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации
Каслинского муниципального района

456830, Челябинская область,
г. Касли, ул. Ленина, д.55

ИП <...>

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-3120/2022

«29» ноября 2022 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия Челябинского УФАС России), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя <...> - руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии: >
Членов <...> главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
Комиссии: > органов власти Челябинского УФАС России;
<...> главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
> органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ИП <...> (далее – Заявитель), направленную Федеральной антимонопольной службой на неправомерные действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Каслинского муниципального района (далее - Комитет, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ИП <...> (далее – Заявитель), направленная Федеральной антимонопольной службой на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка допуска Заявителя к участию к открытому аукционе на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, с. Тюбук в 19 м по направлению на юго-восток от магазина № 22, извещение № 21000034280000000043 (далее - Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

ИП <...> 28 октября 2022 года подана заявка № 974538 на участие в Аукционе.

К заявке приложен документ, подтверждающий принадлежность участника Аукциона к субъектам малого и среднего предпринимательства. Кроме того, были подписаны все необходимые обязательства и уведомления. Таким образом, по мнению Заявителя, все документы, требуемые документацией о проведении Аукциона им направлены.

В адрес ИП <...> 3 ноября 2022 года поступило уведомление торговой площадки «Росэлторг» АО «Единая электронная торговая площадка» о недопуске к участию в Аукционе.

Так, основанием для отказа в допуске к участию в Аукционе является непредставление в составе заявки на участие в торгах выписки из ЕГРИП в отношении индивидуального предпринимателя.

Вместе с тем, по мнению Заявителя, информация из ЕГРИП является открытой и может быть получена любым заинтересованным лицом из сведений ИФНС. Кроме того, к заявке приложено свидетельство о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Комитетом представлены документы и следующие письменные пояснения.

В Комитет поступило обращение о предоставлении земельного участка под установку нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, с. Тюбук в 19 м по направлению на юго-восток от магазина № 22, общей площадью 56 кв. м.

На участие в Аукционе подано две заявки. При этом, заявка на участие в Аукционе ИП <...> не содержала выписку из ЕГРИП или нотариально заверенную копию такой выписки.

В связи с этим, Комитетом 10.11.2022 заключен договор на размещение нестационарного торгового объекта с единственным участником Аукциона ИП <...>.

Изучив представленные материалы жалобы, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Распоряжением Комитета от 05.10.2022 № 106 принято решение о проведении аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта с земельным участком, кадастровый номер 74:09:0901003:54, общей площадью 56 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, с. Тюбук, пл. Ленина, в 19 м, к юго-востоку от магазина № 22, категория земли – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под установку торгового павильона, сроком действия 7 лет.

Пунктом 4 распоряжения Комитета от 05.10.2022 № 106 установлено, что информацию о проведении аукциона необходимо разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации Каслинского муниципального района.

Согласно документации о проведении Аукциона торги проводятся в соответствии с Законом Челябинской области от 24.04.2008 № 257-ЗО «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов» и решения собрания депутатов Каслинского муниципального района от 29.03.2022 № 229 «Об утверждении Положения о порядке определения платы за размещение нестационарного торгового объекта и организации проведения аукциона на размещение нестационарного торгового объекта».

Комиссия Челябинского УФАС России обращает внимание, что Администрация не вправе руководствоваться решением Собрания депутатов Каслинского муниципального района от 29.03.2022 № 229 при проведении торгов, поскольку указанное решение признано утратившим силу.

Так, решением Собрания депутатов Каслинского муниципального района от 30.08.2022 № 269 принят новый Порядок определения размера платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории сельских поселений Каслинского муниципального района Челябинской области **без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута** (далее - Порядок).

Пунктом 6 Порядка установлено, что с момента вступления в силу названного решения, признано утратившим силу решение Собрания депутатов Каслинского муниципального района от 29.03.2022 № 229 «Об утверждении Положения о порядке определения платы за размещение нестационарного торгового объекта и организации проведения аукциона на размещение нестационарного торгового объекта».

В периодическом сборнике нормативных правовых актов и официальных сообщений Собрания депутатов и Администрации Каслинского муниципального района «Официальный вестник Каслинского муниципального района» № 220 – 07 сентября 2022 года опубликовано решение Собрания депутатов Каслинского муниципального района от 30.08.2022 № 269.

Соответственно Порядок является действующим нормативным актом, регламентирующим проведение аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта.

Однако Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что Порядок может регулировать вопросы, связанные исключительно с размещением нестационарного торгового объекта **без предоставления земельного участка**.

Так, Порядок принят в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Законом Челябинской области от 09.04.2020 № 131-ЗО «О порядке и условиях размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Челябинской области или муниципальной собственности, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута».

Порядок определяет процедуру проведения аукциона при размещении нестационарного торгового объекта на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (пункт 2 Порядка).

Согласно пункту 3 Порядка договор на размещение нестационарного торгового

объекта заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 3 Закона Челябинской области № 131-ЗО «О порядке и условиях размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Челябинской области или муниципальной собственности, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута».

В соответствии с пунктом 10 Порядка решение о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта принимается Комитетом на основании заявлений хозяйствующих субъектов (индивидуальных предпринимателей и юридических лиц) о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта, либо по собственной инициативе Комитета в случае отсутствия заключенных договоров на размещение нестационарного торгового объекта в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Постановлением Администрации Тюбукского сельского поселения от 25.09.2015 № 158 объект нестационарной торговли, расположенный по адресу: Челябинская область, Каслинский район, с. Тюбук в 30 м на юго-восток от Ленина, д. 72 включен в Схему размещения нестационарных торговых объектов на территории Тюбукского сельского поселения.

В адрес Комитета 21.04.2022 поступило обращение от Шавлакова А.Н. о предоставлении в аренду земельного участка под установку нестационарного торгового объекта торговли, расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, с. Тюбук в 30 м на юго-восток от Ленина, д. 72.

Председателем Комитета 05.10.2022 утверждена документация о проведении Аукциона.

Начальная цена предмета составляет 125,89 рублей ежемесячной арендной платы.

Согласно документации о проведении Аукциона дата начала и окончания подачи заявок на участие в торгах – 06.10.2022 и 31.10.2022 соответственно, дата проведения торгов – 07.11.2022.

Из представленных Комитетом сведений следует, что на участие в Аукционе поданы две заявки:

- ИП <...>;

- ИП <...>.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 03.11.2022, ИП <...> отказано в допуске к участию в Аукционе **на основании пункта 121 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67**, ввиду непредставления им в составе заявки на участие в торгах полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки.

Вместе с тем, Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что действия

Комитета по утверждению документации, в которой неправомерно установлены требования к составу заявки, предусмотренные приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, привели к необоснованному отказу в допуске к участию в Аукционе ИП <...>, ввиду следующего.

Правила 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 утверждены Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее - Правила).

Правила устанавливают порядок организации и 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 в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений (пункт 1 Правил).

Документацией о проведении Аукциона установлено, что предметом торгов является право на размещение нестационарного торгового объекта на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Каслинского района.

Указанное означает, что планируемый к размещению нестационарный торговый объект должен принадлежать победителю Аукциона на праве собственности или ином праве владения.

Однако органом местного самоуправления Каслинского муниципального района не передается во временное владение и пользование имущество, по результатам проведения Аукциона.

Поскольку при проведении Аукциона отсутствует предмет торгов – государственное или муниципальное имущество, применение Комитетом положений Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, в рассматриваемом случае недопустимо.

Таким образом, Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что проведение Аукциона не может быть регламентировано Правилами, поскольку предметом торгов не является заключение договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иного договора, предусматривающего переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

При этом, к отказу в допуске к участию в Аукционе ИП <...> привели неправомерные действия Комитета по установлению в документации о проведении торгов требований к составу заявки на участие в торгах, предусмотренные Правилами.

Тогда как, Правила не распространяются на предоставление права размещения нестационарных торговых объектов и на предоставление земельных участков.

Так, согласно подпункту 6 подпункта 1 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в случае размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Комиссия Челябинского УФАС России обращает внимание, что заявление <...> от 21.04.2022 содержит указание о предоставлении земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта.

Тогда как, в силу пункта 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Фактически проведение Аукциона привело к предоставлению земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, с. Тюбук в 19 м по направлению на юго-восток от магазина № 22 ИП <...> во временное владение и пользование, **без учета обязательных процедур, предусмотренных статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.**

Так, согласно пункту 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 названной статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном

реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Вместе с тем, документацией о проведении Аукциона установлены следующие требования к содержанию и составу заявки на участие в торгах.

Заявка состоит из двух частей. Обе части заявки подаются заявителем одновременно.

Первая часть заявки должна содержать согласие заявителя с условиями извещения, а также его обязательство разместить нестационарный торговый объект в соответствии с техническими характеристиками, указанными в извещении.

Вторая часть заявки должна содержать:

1) сведения о заявителе, включая наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона, идентификационный номер налогоплательщика-участника электронного аукциона; ФИО и должность лица, уполномоченного на подписание договора; документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора; банковские реквизиты; для индивидуального предпринимателя - информацию о налоговой инспекции, в которой он состоит на учете;

2) обязательство заявителя в случае признания его победителем либо единственным участником электронного аукциона подписать договор в установленные извещением сроки, а также гарантию заявителя о достоверности представленной информации;

3) документы, подтверждающие соответствие участника электронного аукциона требованиям, установленным извещением, в том числе для индивидуальных предпринимателей:

- документ, подтверждающий право лица действовать от имени заявителя (в случае, если заявку подает представитель заявителя);

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения;

- об отсутствии решений о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства.

Тем самым, Комитетом в документации о проведении Аукциона установлены

требования к составу заявки на участие в торгах, не предусмотренные пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Установление в документации о проведении Аукциона указанных требований к составу заявки на участие в торгах привели к необоснованному отказу в допуске к участию в Аукционе ИП <...>.

Более того, в силу пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей посредством использования единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

Таким образом, действия Комитета по установлению в документации о проведении Аукциона требований к составу заявки на участие в торгах, непредусмотренные действующим земельным законодательством, являются нарушением пунктов 1, 3 статьи 39.12 ЗК РФ.

Между Комитетом и ИП <...> 10.11.2022 заключен договор № 1-22 на размещение нестационарного торгового объекта.

Однако Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что заключение договора по результатам проведения торгов до истечения десятидневного срока обжалования действий (бездействия) организатора торгов или аукционной комиссии свидетельствует о злоупотреблении правом со стороны организатора торгов и фактически исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом, сам факт предоставления возможности оперативного обжалования торгов предполагает добросовестное поведение организатора и победителя торгов по заключению договора после истечения, установленного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срока на обжалование торгов.

Так, в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 16.11.2021 № 5-КГ21-95-К2 указано, что заключение договора по результатам публичных торгов без учета процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, а потому является нарушением прав участников торгов.

В рассматриваемом случае заключение 10.11.2022 договора на размещение нестационарного торгового объекта свидетельствует о заведомо недобросовестном поведении сторон.

При этом, Комиссия Челябинского УФАС России отмечает о невозможности выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, ввиду заключения 10.11.2022 сторонами договора № 1-22.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...> обоснованной.

2. Признать нарушения порядка проведения торгов, предусмотренного пунктами 1, 3 статьи 39.12 ЗК РФ в действиях Комитета при организации и проведении Аукциона.

3. Предписание, предусмотренное подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Администрации не выдавать.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>