

ИП Старикова А.Б.
ул. 30 лет ВЛКСМ, 102-60,
г. Назарово, Красноярский край,
662201

Администрация г. Назарово
ул. К. Маркса, 19/1,
г. Назарово, 662200

РЕШЕНИЕ №024/10/18.1-1967/2024

28 июня 2024 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: председатель Комиссии – Дударева М.А., врио руководителя управления; члены Комиссии: Хорышев Е.О., начальник отдела, Жукова Т.Э. – заместитель начальника отдела (далее – Комиссия), рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ) жалобу ИП Стариковой А.Б. на действия организатора торгов – Администрации г. Назарово при проведении аукциона по продаже права на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта (извещение [№22000027340000000031](#), лот №1) (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 20.06.2024 (вх. № 13169-ЭП/24) поступила жалоба ИП Стариковой А.Б. на действия организатора торгов, выразившиеся в проведении торгов с нарушениями законодательства Российской Федерации.

В связи с тем обстоятельством, что жалоба соответствовала требованиям

частей 4-6 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ, Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении закупки до рассмотрения жалобы по существу.

До начала рассмотрения жалобы по существу от ИП Стариковой А.Б. поступила уточнения к жалобе.

Жалоба рассмотрена 28.06.2024 в 15 часов 00 минут (время местное) в присутствии Стариковой А.Б. (паспорт), в отсутствие организатора торгов, направившего ходатайство о рассмотрении жалобы без участия представителя администрации, в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ.

Согласно доводам жалобы с учетом представленных уточнений:

1. В аукционной документации отсутствует указание на размер ежегодной арендной платы, что не позволяет определить цену продажи для участия в торгах.

2. Ситуационный план, размещенный в карточке лота, содержит информацию о месте размещения НТО на земельном участке 24:54:0106008:ЗУ1, не соответствует действительности.

3. Организатором торгов не приостановлены торги в связи с подачей жалобы, следовательно, незаконно проведены торги.

4. Расхождение сведений о месте размещения НТО, о периоде арендной платы, неправильное определение цены продажи вводит участников торгов в заблуждение.

С вышеуказанными доводами заявителя организатор торгов не согласился на основании доводов, подробно изложенных в представленных письменных возражениях.

Комиссия, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», выслушав лицо, участвующее в рассмотрении жалобы, установила следующее.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Подготовка и организация аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 5 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о начальной цене предмета аукциона.

Согласно пункту 14 статьи 39.11 ЗК РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы,

определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Пунктом 3.4 извещения о проведении торгов определена начальная цена в размере 11 480,00 рублей, которая определена на основании отчета независимого оценщика № 92ЧПО/2023 от 24.11.2023 как рыночная ежемесячная арендная ставка за эксплуатацию земельного участка для размещения НТО.

Проектом договора предусмотрено: «3.1. Владелец объекта обязуется вносить ежеквартальную плату за размещение нестационарного объекта в размере _____ (_____) рублей в месяц, в срок до 30 числа последнего месяца в текущем квартале. Плата с момента фактического размещения нестационарного объекта, т.е. с _____ по _____ в сумме _____ (_____) рублей вносится в течение десяти дней с момента заключения Договора.

3.2. Размер платы за размещение (без проведения торгов), определяется стоимостью права на размещение НТО в соответствии с отчетом независимой оценки, либо по результатам торгов, с учётом ежегодной индексации».

Таким образом, с учетом сезонности эксплуатации НТО, извещение о проведении торгов содержит сведения о начальной цене предмета аукциона – ежемесячная арендная плата исходя из фактического периода размещения НТО.

Комиссией не установлены противоречия положений извещения в части периода внесения арендной платы, поскольку размер арендной платы определяется договором аренды (пункт 4 статьи 22 ЗК РФ).

Таким образом, первый довод жалобы признается комиссией необоснованным.

Относительно второго довода жалобы Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно части 21 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ Комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 – 5 части 9 данной статьи.

Пунктом 4 части 9 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ предусмотрено прекращение рассмотрения жалобы в случае, если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки.

Довод жалобы, связанный с определением предмета аукциона, был

предметом рассмотрения жалобы № 024/10/18.1-1740/2024, оценка которому дана в решении Красноярского УФАС России от 17.06.2024.

Таким образом, Комиссия в указанной части (второй довод жалобы) прекращает рассмотрение жалобы.

По доводу жалобы на неправомерные действия организатора торгов в части не приостановки торгов, Комиссией установлено следующее.

Комиссией установлено, что согласно сведениям сайта ГИС-торги <https://torgi.gov.ru> 26.06.2024 организатором торгов проведен аукцион, по результатам которого определен победитель (протокол от 2/2024 от 21.06.2024).

Жалоба ИП Стариковой А.Б. поступила в адрес Красноярского УФАС России 20.06.2024 (вх. № 20.06.2024). Уведомлением Красноярского УФАС России от 24.06.2024 (исх. № МД/9990/24) организатору торгов было сообщено о поступлении жалобы заявителя и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Следовательно, на момент проведения аукциона организатор торгов не обладал сведениями о принятии жалобы к рассмотрению.

Таким образом, в действиях организатора торгов не усматривается нарушений порядка проведения торгов в указанной части.

По доводу жалобы о неправомерных действиях организатора торгов в части указания противоречивого места расположения НТО и размера арендной платы Комиссией установлено следующее.

Пунктом 1 статьи 39.36 ЗК РФ установлено, что размещение нестационарных торговых объектов (НТО) на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 381-ФЗ).

Схема размещения нестационарных торговых объектов, в соответствии с частью 3 статьи 10 Закона № 381-ФЗ разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

На территории города Назарово схема размещения НТО утверждена решением Назаровского городского Совета депутатов от 14.12.2022 № 4-14, согласно которой по адресному ориентиру: ул. К. Маркса, в районе зд. № 64 (МАУ «СШОР») находится 2 места размещения НТО для размещения передвижных ларьков в период с 1 мая по 1 октября.

Рассматриваемые торги проводятся на размещение НТО на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Назарово, город Назарово, ул. К. Маркса, в районе зд. 64 («МАУ СШОР»), площадью 70,0 кв. м, вид реализуемой продукции: промышленные,

продовольственные товары (пункт 3.1 извещения о проведении торгов), то есть на один из нестационарных торговых объектов, утвержденных вышеуказанной схемой.

Комиссией установлено, что с извещением о проведении торгов размещен ситуационный план размещения НТО, согласно которому определено место размещения НТО реализуемого на торгах. Месторасположения НТО соотносится со схемой размещения НТО, а также с предметом торгов, указанным в разделе 3 извещения о проведении торгов.

Кроме того, пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлен перечень требований к содержанию извещения о проведении аукциона.

Так согласно пункту 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещением о проведении торгов определены: предмет аукциона (пункт 3.1), начальная цена (пункт 3.4), период арендной платы (пункт 3.2).

Таким образом, в действиях организатора торгов Комиссией не установлено нарушений порядка организации и проведения торгов. В извещении о проведении публичных торгов содержится вся предусмотренная ЗК РФ информация о предмете торгов, позволяющая заинтересованным лицам принять решение об участии в публичных торгах.

В связи с вышеизложенным, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ Комиссия

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы ИП Стариковой А.Б. на действия организатора торгов – Администрации г. Назарово при проведении аукциона по продаже права на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта в части доводов о предмете аукциона прекратить.

В остальной части признать жалобу ИП Стариковой А.Б. на действия организатора торгов – Администрации г. Назарово при проведении аукциона по продаже права на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

М.А. Дударева

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Е.О. Хорышев

Т.Э. Жукова

2024-10915