

РЕШЕНИЕ №024/10/18.1-1740/2024

17 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 –, начальник отдела; члены Комиссии: – заместитель начальника отдела,, специалист-эксперт (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 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 06.06.2024 (вх. № 11939-ЭП/24) поступила жалоба ИП Стариковой А.Б. на действия организатора торгов, выразившиеся в составлении аукционной документации 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.

Жалоба рассмотрена 17.06.2024 в 15 часов 00 минут (время местное) в отсутствие заявителя, организатора торгов, направивших ходатайства о рассмотрении жалобы в их отсутствие, в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона

№135-ФЗ.

Согласно доводам жалобы:

1. Ситуационный план, размещенный в приложениях к лоту, содержит информацию о месте размещения нестационарного торгового объекта (далее - НТО) на земельном участке 24:54:0106008:ЗУ1, что противоречит другому ситуационному плану, полученному заявителем по запросу от 13.05.2024, где указаны два места размещения НТО за пределами границ земельного участка 24:54:0106008:ЗУ1. Так, Заявитель указывает, что на ситуационных планах указаны три места размещения НТО в районе МАУ «СШОР», что противоречит схеме НТО, утвержденной решением №4-14 от 14.12.2022 депутатов Назаровского горсовета Красноярского края, которая в разделе 7 содержит информацию о двух местах для размещения передвижных ларьков для торговли промышленными и продовольственными товарами ;
 2. Изображение в ситуационном плане ориентиров, относительно которых указано место для размещения НТО, не соответствует действительности, что приведет к невозможности установки НТО.
 3. Начальная цена лота размещена без указания периодичности оплаты;
 4. В извещении о проведении торгов указана ссылка на отчет независимой оценки, при этом такой отчет в приложениях к извещению отсутствует. Заявитель указывает, что по состоянию на 06.06.2024 по запросу заявителя отчет независимой оценки организатором торгов не предоставлен;
 5. В извещении о проведении торгов отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, включая электроснабжение.
6. Организатором торгов неправомерно не размещены разъяснения, представленные заявителю письмом от 31.05.2024 № 2012.

До рассмотрения жалобы по существу организатор торгов представил письменные возражения на доводы жалобы следующего содержания.

1. В решении Назаровского городского Совета депутатов от 14.12.2022 № 4-14 «О внесении изменений в решение Назаровского городского Совета от 08.11.2017 № 3-12 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения схемы размещения нестационарной торговли на территории г. Назарово»» по адресному ориентиру расположения НТО: ул. К. Маркса, в районе зд. № 64 (МАУ «СШОР») (строка 7 раздела 7 «Передвижные ларьки в период с 1 мая по 1 октября») указано 2 места размещения нестационарного торгового объекта. На сайте «ГИС торги» 08.05.2024 опубликовано извещение № 22000027340000000031 на проведение торгов в отношении одно (из двух утвержденных) места размещения НТО. К извещению о проведении аукциона приложен действующий на момент опубликования извещения ситуационный план размещения НТО;
2. Ситуационный план, являющийся приложением к извещению о проведении аукциона, представляет собой схему, которая позволяет на местности

сориентироваться заинтересованным лицам о планируемом месте размещения НТО. Нанесение точной площади и точного расположения асфальтированной площадки, парковочных карманов, дорожек к туалету, самого туалета, а также других объектов на схему не предусмотрено законодательством Российской Федерации и не имеет отношение к самому размещению НТО;

3. В извещении о проведении торгов начальная цена указана в соответствии с требованиями ЗК РФ;

4. Обязательное приращение отчета независимой оценки к извещению о проведении торгов на право размещения нестационарного торгового объекта законодательством не предусмотрено;

5. Обязательное приложение к извещению о проведении торгов информации о возможности подключения (технологического присоединения) нестационарного торгового объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, включая электроснабжение, законодательством Российской Федерации при размещении НТО не предусмотрено.

Комиссия, рассмотрев документы, размещённые на официальном сайте, представленные в материалы жалобы, установила следующее.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (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.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

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 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» 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.

Также Комиссия отмечает, что схема размещения НТО утверждена решением Назаровского городского Совета депутатов от 14.12.2022 № 4-14, ввиду чего Комиссия приходит к выводу о том, что состав и содержание такой схемы утверждены органом местного самоуправления. При этом действия органа местного самоуправления не подлежат обжалованию в порядке статьи 18.1 Закона №135-ФЗ, поскольку такие действия не связаны с процедурой проведения торгов.

Кроме того, положения пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, устанавливающие требования к содержанию извещения о проведении аукциона, не содержат обязательных требований для размещения ситуационного плана размещения НТО, отчета независимой оценки и иных документов.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу, что извещение о проведении торгов содержит сведения в отношении предмета торгов, предусмотренные ЗК РФ для рассматриваемого вида торгов, ввиду чего первый, второй и четвертый доводы жалобы признаются Комиссией необоснованным.

При этом поскольку земельный участок предоставляется для размещения нестационарных торговых объектов, не предполагается строительство зданий, сооружений, отсутствие сведений о подключении к инженерным сетям в извещении о проведении торгов не противоречит требованиям подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, ввиду чего пятый довод жалобы не находит своего подтверждения.

Относительно второго довода жалобы Комиссия пришла к следующим выводам.

Размер арендной платы за пользование земельным участком определяется договором аренды (пункт 4 статьи 22 ЗК РФ). Пунктом 3.2 извещения о проведении торгов определено, что арендная ставка за эксплуатацию земельного участка является ежемесячной. Таким образом, второй довод жалобы является необоснованным.

Относительно шестого довода жалобы Комиссия отмечает, что положения ЗК РФ, регламентирующие порядок проведения аукциона на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности для размещения нестационарного торгового объекта, а также извещение о проведении торгов не устанавливают порядок и сроки предоставления организатором торгов разъяснений положений извещения о проведении торгов.

Из представленных заявителем документов Комиссией установлено, что организатором торгов на запрос заявителя от 16.05.2024 письмом от 31.05.2024 № 2021 даны соответствующие разъяснения. Запрос заявителя от 10.06.2024, направленный в адрес организатора торгов, представлен в материалы жалобы без подтверждения его регистрации в администрации, также у Комиссии отсутствуют доказательства наступления срока для предоставления ответа на момент рассмотрения жалобы по существу с учетом общих сроков, установленных Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» от 02.05.2006 № 59-ФЗ.

Относительно указания заявителя на тот факт, что организатором торгов не была осуществлена приостановка торгов Комиссией установлено, что на сайте ГИС-торги 10.06.2024 размещено Уведомление Красноярского УФАС России № МД/9057/24 о поступлении жалобы заявителя и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, следовательно, дата и время проведения аукциона, указанные в разделе 6 извещения о проведении торгов (14.06.2024 15-00 ч. по местному времени), подлежат переносу и будут сообщены всем допущенным участникам торгов (п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ).

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

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Стариковой А.Б. на действия организатора торгов – Администрации г. Назарово необоснованной.

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

