

## **РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2267/2020**

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

20 мая 2021 г.  
Краснодар

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие надлежащим образом уведомленной ИП «...» (далее – Заявитель), при участии, посредством видео-конференцсвязи, представителя муниципального образования город-курорт Анапа (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора о предоставлении права на размещение нестационарного торгового объекта (извещение № 53933, 53994 опубликовано на сайте [www.tris-tender.ru](http://www.tris-tender.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора о предоставлении права на размещение нестационарного торгового объекта (извещение № 53933, 53994 опубликовано на сайте [www.tris-tender.ru](http://www.tris-tender.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 20.05.2021 года в 10:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116А, каб. 301.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы в том числе на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа на официальном сайте – [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) опубликованы извещения

№ 53933, 53994 о проведении электронного аукциона на право заключения договора о предоставлении права на размещение нестационарного торгового объекта, нестационарного объекта по оказанию услуг на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности либо государственная собственность право на который не разграничена на территории МО г.-к. Анапа.

ИП «...» считает, что Организатор торгов разместил документацию на проведение электронного аукциона с рядом нарушений и не соответствий Постановлению Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее - постановление Правительства РФ № 808) и Приказу Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС № 67).

Основным доводом о незаконности действий Организатора торгов Заявитель указывает наличие в извещении о проведении торгов завышенного размера «шага аукциона», а также завышенного размера задатка по отношению к размеру начальной цены лота.

По результатам рассмотрения жалобы, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что нормы постановления Правительства РФ № 808 и Приказа ФАС № 67 при проведении электронного аукциона на право заключения договора о предоставлении права на размещение нестационарного торгового объекта, нестационарного объекта по оказанию услуг (далее также - НТО) не применимы по следующим обстоятельствам.

Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон № 135-ФЗ) установлено общее правило заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров (часть 1 статьи 17.1).

Согласно части 5 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, установлены Приказом ФАС № 67.

Вместе с тем, в соответствии с частью 2 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

Согласно статье 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации размещение нестационарных торговых объектов осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитута.

Предоставление земельных участков на праве аренды для размещения НТО, на основании диспозитивного характера статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации позволяет использовать земельные участки без их представления и без установления в отношении них сервитутов, в случаях, если иное не предусмотрено законом. Таким образом, предоставление земельных участков на праве аренды для размещения НТО осуществляется исключительно в случаях, прямо предусмотренных законом.

Поскольку действующей редакцией Федерального закона от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон № 381-ФЗ) данное условие не установлено, размещение НТО на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на которые не разграничена, на праве аренды в настоящее время не должно осуществляться.

Таким образом, при размещении нестационарных торговых объектов перехода прав в отношении муниципального имущества не происходит.

При этом, определение условий размещения НТО (в том числе

предоставление права на размещение НТО по результатам торгов; установление платы за такое размещение) выходит за рамки регулирования отношений, возникающих в области использования земель или земельных участков.

Приказ ФАС № 67 не применяется к отношениям по размещению нестационарных торговых объектов, поскольку регулирует иные отношения по организации и проведению 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.

Приложением № 2 к Приказу ФАС № 67 установлен перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Нестационарные торговые объекты к данному перечню не относятся.

Таким образом, требования Приказа ФАС № 67 на действия Организатора торгов при проведении электронного аукциона на право заключения договора о предоставлении права на размещение нестационарного торгового объекта, нестационарного объекта по оказанию услуг не распространяются.

Относительно Постановления Правительства РФ № 808 установлено, что данный нормативный правовой акт утратил силу с 01.03.2015 в связи с изданием постановления Правительства Российской Федерации от 22.10.2014 № 1090 и не подлежит применению.

Частью 3 статьи 3 Закона № 381-ФЗ установлено право органов местного самоуправления издавать муниципальные правовые акты по вопросам, связанным с созданием условий для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли, в случаях и в пределах, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации.

Порядок размещения нестационарных торговых объектов, нестационарных объектов по оказанию услуг на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования город-курорт Анапа, а также организация и проведение электронного аукциона на право заключения договора о предоставлении права на размещение нестационарного торгового объекта, нестационарного объекта по оказанию услуг на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена, на территории муниципального образования город-курорт Анапа регламентируются постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 02.04.2021 № 924 «О размещении нестационарных торговых объектов, нестационарных объектов по оказанию услуг на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования город-курорт Анапа» (далее - постановление администрации № 924).

Таким образом, Организатор торгов при составлении аукционной документации и при проведении электронного аукциона на право заключения договора о предоставлении права на размещение нестационарного торгового объекта, нестационарного объекта по оказанию услуг на территории муниципального образования город-курорт Анапа должен руководствоваться положениями вышеуказанного правового акта.

Иных нормативных актов, регламентирующих процедуру проведения электронного аукциона на право заключения договора о предоставлении права на размещение нестационарного торгового объекта, нестационарного объекта по оказанию услуг, действующим законодательством не предусмотрено.

Согласно пункту 1.9 Положения об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора о предоставлении права на размещение нестационарного торгового объекта, нестационарного объекта по оказанию услуг на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена, на территории муниципального образования город-курорт Анапа (далее - Положение), утвержденного постановлением администрации № 924, величина повышения начальной цены

электронного аукциона (шаг аукциона) устанавливается в размере 10 % от начальной цены электронного аукциона.

Согласно пункту 1.10 Положения размер задатка, подлежащего к внесению в качестве обеспечения заявки на участие в электронном аукционе, устанавливается в трехкратном размере от начальной минимальной цены договора.

В силу вышеизложенного, доводы заявителя о завышении Организатором торгов величины повышения начальной цены электронного аукциона (шага аукциона) - до десяти процентов вместо установленных Приказом № 67 пяти процентов, а также завышении размера задатка по отношению к размеру начальной цены электронного аукциона (при том, что размер задатка определяется Организатором торгов самостоятельно) являются необоснованными.

Помимо того, что задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства (статьи 329 и 380 ГК РФ), его функция состоит и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора стимулирует к участию в торгах только лиц, которые действительно намерены приобретать право на размещение НТО и выполнять требования по установке и благоустройству НТО в соответствии с аукционной документацией.

В своей жалобе ИП «...» также указывает на противоречащие даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и даты проведения аукциона.

Так, Организатором торгов в извещении указано: дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе – до 15 час. 00 мин. по московскому времени 13 мая 2021 г., в то время как на электронной торговой площадке указано 15.05.2021 12:00 (по МСК).

Также Организатором торгов в извещении указано: дата проведения электронного аукциона в 12 час. 00 мин. по московскому времени, в то время как на электронной торговой площадке указано 17.05.2021 14:00 (по МСК).

Относительно указанных доводов Комиссией установлено, что Постановлением администрации № 924 регламентировано положение о проведении электронного аукциона, где указан исчерпывающий перечень средств массовой информации, для

ознакомления заинтересованных лиц о проведении электронного аукциона и аукционной документацией, где были указаны даты проведения аукциона в соответствии с законодательством о проведении аукционных процедур - дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - до 12:00 по московскому времени 15.05.2021, дата проведения аукциона в 14:00 17.05.2021, о чем свидетельствует публикация на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) на официальном сайте администрации [www.anapa-official.ru](http://www.anapa-official.ru) в разделе «Объявления» и в газете «Анапское Черноморье» от 15.04.2021 № 25 (14310). При обмене информации с электронно-торговой площадкой и загрузки файлов извещения о проведении аукциона в электронном документе была допущена техническая ошибка, что не является основанием для приостановления аукциона. Более того, указанные обстоятельства не помешали подаче заявок 22-м участникам данного аукциона.

Кроме того, положениями части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность обжалования в антимонопольный орган действий (бездействий) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Обращение с жалобой в административном порядке лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов возможны только в случаях, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Указанный порядок обжалования позволяет в кратчайшие сроки реализовать на практике механизмы административного обжалования и создать условия для выявления и устранения административных барьеров в оперативном порядке.

Вместе с тем, предусмотренный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции механизм обжалования не предусматривает возможность лица, не подавшего заявки на участие в торгах, обжаловать условия аукционной документации.

Обжалование таких действий (бездействия) указанными лицами возможно только в судебном порядке.

Таким образом, в действиях Организатора торгов не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок на участие в торгах при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка.

Руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ИП «...» на действия управления имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа при организации и проведении аукциона на право заключения договора о предоставлении права на размещение нестационарного торгового объекта (извещение № 53933, 53994 опубликовано на сайте [www.tris-tender.ru](http://www.tris-tender.ru)).

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии: