

«13» октября 2021 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб в составе:

Председатель комиссии: <...>- руководитель управления;

Члены комиссии: <...> - начальник отдела контроля органов власти;
<...>- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<...>- главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;
<...>- главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

При рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-1785/2021 с использованием ВКС, при участии:

- <...> - представителя ИП <...>, доверенность № 42/12-н\42-2020-1-647, доверенность № К-21/27 от 01.04.2021;

- <...>- представителя государственного предприятия «Фонд имущества Кузбасса» (доверенность от 17.02.2021),

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу ИП <...> и материалы жалобы № 042/10/18.1-1785/2021,

УСТАНОВИЛА:

04.10.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба ИП <...> (вх. № 4260) на действия организатора торгов – государственное предприятие «Фонд имущества Кузбасса» при проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Таврическая, юго-восточнее дома № 91, площадью 40 кв.м. (лот №1, размещен на официальном сайте <http://www.kuzbassfond.ru/>).

По мнению заявителя, организатором торгов был нарушен порядок проведения аукциона, а именно: неопубликование извещения о проведении торгов на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на сайте www.torgi.gov.ru, что привело к ограничению доступа к участию в торгах.

Уведомлением от 05.10.2021 исх. № 11/9707 рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-1785/2021 было назначено на 13.10.2021 на 10 часов 30 минут.

13.10.2021 (вх. № 7128э) в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения государственного предприятия «Фонд имущества Кузбасса», согласно которым аукцион проводился в соответствии с Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 30.11.2010 № 530 «Об установлении порядка разработки и утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом соответствующего муниципального образования, а также порядка размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена на территории Кемеровской области - Кузбасса, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута» (далее - Постановление № 530), в соответствии с которым извещение о проведении аукциона подлежит размещению на официальном сайте организатора аукциона в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до даты проведения аукциона. Размещение данной информации на официальном сайте торгов действующими нормативными правовыми актами не предусмотрено.

Представитель заявителя на заседании комиссии, состоявшемся 13.10.2021, поддержал доводы, изложенные в жалобе, а также указал, что по результатам данного аукциона предоставляется земельный участок с определенным кадастровым номером, а также заключается договор аренды земельного участка, следовательно, соответствующая информация должна быть размещена на сайте www.torgi.gov.ru.

На заседании комиссии представитель государственного предприятия «Фонд имущества Кузбасса» поддержала позицию, изложенную в пояснениях от 12.10.2021 № 03-223, а также указала, что предметом спорного аукциона является место размещения нестационарного торгового объекта, предоставление земельного участка по результатам данного аукциона не осуществляется.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения сторон, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

31.08.2021 на официальном сайте организатора торгов <http://www.kuzbassfond.ru/> было опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта.

Согласно данному извещению:

Организатор аукциона - Государственное предприятие «Фонд имущества Кузбасса» (Кузбассфонд), 650993, г. Кемерово, ул. Дарвина, д. 4.

Проводится аукцион открытый по составу участников.

Форма подачи предложений по цене: открытая.

Орган, принявший решение о проведении аукциона: комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса (КУГИ Кузбасса) решение от 03.08.2021 № 10-2/1532 (лот № 1), от 05.08.2021 № 10-2/1556 (лот № 2), от 09.08.2021 № 10-2/1580 (лот № 3).

Место проведения аукционов: г. Кемерово, ул. Дарвина, д. 4, каб. 222

Дата и время проведения аукционов:

Лоты №№ 1,2,3 - 30.09.2021 г. в 11-00.

Предмет аукциона (лоты):

№ лота	Место размещения нестационарного торгового объекта	Кадастровый номер квартала/земельного участка	Площадь места размещения, кв.м.	Площадь нестационарного торгового объекта, кв.м	Начальная цена предмета аукциона, руб.	Сумма задатка, руб.	Шаг аукциона, руб.
1	Кемеровская область – Кузбасс, г. Кемерово, ул. Таврическая, юго-восточнее дома № 91	42:24:0101019:294	40	40	51 200	15 360	2 560
2	Кемеровская область – Кузбасс, г. Кемерово, пр. Кузнецкий, южнее дома № 108	42:24:0101002	10	10	12 800	3 840	640
3	Кемеровская область – Кузбасс, г. Кемерово, ул. Сибиряков-Гвардейцев, южнее дома № 16	42:24:0000000:60	15	15	945,50	284	47

По результатам аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта определяется ежегодный размер платы за размещение нестационарного торгового объекта.

Участниками аукциона могут являться только юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого предпринимательства, сведения о которых отсутствуют в реестре недобросовестных хозяйствующих субъектов <http://www.kugi42.ru/document-733.html>

Срок, на который заключается договор -5 лет (лот № 1, 2, 3)

Объекты размещаются на землях, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - г. Кемерово.

Вид нестационарного торгового объекта - розничный (лоты №№ 1, 2, 3).

Тип нестационарного торгового объекта – павильон (лот № 1), киоск (лот № 2), елочный базар (лот № 3).

Назначение (специализация) нестационарного торгового объекта – продовольственный (лот № 1), непродовольственный (пресса) (лот № 2), непродовольственный (лот № 3).

Период размещения – постоянно (лоты №№ 1, 2), 15.12 - 31.12 (лот № 3).

В соответствии с Протоколом № 135 о результатах аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта от 30.09.2021 по лоту № 1 было продано 4 заявки.

Победителем было признано ООО «Складской комплекс «Терминал А», с предложением 151 040 руб.

Схемы размещения нестационарных торговых объектов размещены в электронной форме на сайте организатора торгов.

В соответствии с Протоколом № 135 о результатах аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта от 30.09.2021 по лоту № 1 было подано 4 заявки.

Победителем было признано ООО «Складской комплекс «Терминал А», с предложением 151 040 рублей.

Частью 1 статьи 39.36 ЗК РФ установлено, что размещение нестационарных торговых объектов 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 – ФЗ № 381-ФЗ).

Согласно статьи 2 пункта 6 ФЗ № 381-ФЗ нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

В соответствии с частью 1 статьи 10 ФЗ № 381-ФЗ размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 30.11.2010 № 530 «Об установлении порядка разработки и утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом соответствующего муниципального образования, а также порядка размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена на территории Кемеровской области - Кузбасса, без предоставления земельных участков к установлению сервитута, публичного сервитута» (далее - Постановление № 530) урегулированы основания и порядок предоставления права на размещение нестационарных торговых объектов, а также порядок организации и проведения торгов на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на территории Кемеровской области – Кузбасса.

В соответствии с пунктом 5.3 Постановления № 530 извещение о проведении аукциона подлежит размещению на официальном сайте организатора аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до даты проведения аукциона.

Спорный аукцион проводился в соответствии с требованиями Постановления № 530, указанным нормативным правовым актом не предусмотрено размещение информации о проведении аукциона на право заключения договора аренды на размещение нестационарных торговых объектов на сайте www.torgi.gov.ru.

Кроме того, Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» определен перечень информации, подлежащей опубликованию на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru. В указанный перечень информации не входит информация, касающаяся предоставления мест для размещения нестационарных торговых объектов. Данный перечень является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит.

Относительно довода заявителя о том, что по результатам спорного аукциона предоставляется земельный участок с определенным кадастровым номером, а также заключается договор аренды земельного участка, Комиссия Кемеровского УФАС России отмечает, что указанная информация не нашла своего подтверждения.

Кроме того, в соответствии с пунктом 1.1-1 Постановления № 530 размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или в муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена на территории Кемеровской области - Кузбасса, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного

сервитута, осуществляется на основе проведения торгов, за исключением случаев, установленных настоящим постановлением.

Согласно пункту 1.3 Постановления № 530 торги проводятся в отношении мест размещения нестационарных торговых объектов, указанных в схеме размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования.

Частью 1.7 установлено, что предметом аукциона является право на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке, находящихся в государственной или муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена на территории Кемеровской области - Кузбасса, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута.

Из указанного выше следует, что при проведении торгов на право размещения нестационарных торговых объектов земельные участки не предоставляются, размещение соответствующих нестационарных торговых объектов осуществляются без предоставления земельного участка и установления сервитута.

Комиссия также отмечает, что из текста информационного сообщения, опубликованного на сайте <http://www.kuzbassfond.ru/>, не следует, что по результатам спорного аукциона будет передан в пользование земельный участок, находящийся в государственной собственности. Кадастровые номера земельных участков, указанные в извещении служат в качестве ориентира места размещения нестационарного торгового объекта.

Частью 20 статьи 18.1 установлено, что 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.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП <...> на действия организатора торгов – государственное предприятие «Фонд имущества Кузбасса» при проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Таврическая, юго-восточнее дома № 91, площадью 40 кв.м. (лот №1, размещена официальном сайте <http://www.kuzbassfond.ru/>) необоснованной.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>
<...>

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд