

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Вологодской области

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, телефон: (8172) 72-99-70

факс: (8172) 72-46-64, e-mail: to35@fas.gov.ru

<...>,<...>

Управление имущественных отношений

администрации Усть-Кубинского

муниципального округа,

imushestvo-ystue@yandex.ru

РЕШЕНИЕ № 035/01/18.1-316/2023

05 мая 2023 года
г. Вологда

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Управления), в составе:

Смышляева И.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии Управления;

Сучков О.Н. – помощник руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии Управления;

Шпякина М.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии Управления,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <...>,<...> на действия Управления имущественных отношений администрации Усть-Кубинского муниципального округа при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 22000094800000000004; далее - аукцион).

в отсутствие <...>,<...> , представителя Управления имущественных отношений администрации Усть-Кубинского муниципального округа, (уведомлены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы),

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению жалоба (вх № 2243-ЭП/23 от 26.04.2023) <...>,<...> (далее – Заявители) на действия Управления имущественных отношений администрации Усть-Кубинского муниципального округа (далее – Организатор торгов, Управление администрации), при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 22000094800000000004; далее – аукцион, торги).

Доводы жалобы сводятся к тому, что Организатор торгов в нарушении положений статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации неправомерно не допустил Заявителей до участия в торгах.

В соответствии с уведомлением Управления от 28.04.2023 жалоба принята к рассмотрению. Решение по жалобе принято 05.05.2023.

От Организатора торгов поступили письменные пояснения от 04.05.2023 № 342, согласно которым он считает довод жалобы обоснованным.

Комиссия Управления, изучив представленные материалы и документы, установила следующее.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Администрацией Усть-Кубинского муниципального округа на основании статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон о развитии предпринимательства, Закон № 209-ФЗ), решения Представительного Собрания округа от 24.11.2022 № 91 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства органами местного самоуправления Усть-Кубинского муниципального округа» принято постановление от 16.02.2023 № 268 «О проведении аукциона».

Управлением администрации на основании вышеуказанного постановления принято распоряжение от 17.03.2023 № 38-р «О проведении аукциона».

Организатором торгов 23.03.2023 на официальном сайте ГИС ТОРГИ <http://torai.gov.ru/> размещены распоряжение о проведении аукциона, извещение о проведении аукциона, проект договора.

В соответствии с извещением о проведении аукциона на аукцион выставлено право на заключение договора аренды земельных участков:

Лот № 1 ЗУ - с кадастровым номером 35:11:0405004:293 из категории земель населенных пунктов площадью 9964 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, Усть-Кубинский р-н, Устьянское сельское поселение, с. Устье, с видом разрешенного использования «строительная промышленность».

Лот № 2 ЗУ с кадастровым номером 35:11:0405002:298 из категории земель населенных пунктов площадью 14644 кв. м, местоположение: Российская

Федерация, Вологодская область, район Усть-Кубинский, Устьянское сельское поселение, село Устье, с видом разрешенного использования «строительная промышленность».

Основание проведения аукциона: постановление администрации Усть-Кубинского муниципального округа от 16 февраля 2023 года № 268 «О проведении аукциона».

Начальной ценой предмета аукциона является размер годовой арендной платы.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 21.04.2023, протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 21.04.2023 (далее – протоколы рассмотрения заявок) Заявители не допущены к участию в аукционе на основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ в связи с тем, что не представлены необходимые документы, подтверждающие принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства.

Указанное Организатором торгов основание для отказа Заявителям в допуске к участию в аукционе не соответствуют нормам действующего законодательства ввиду следующего.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Согласно пункту 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Закон о развитии предпринимательства, заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии

условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Закона о развитии предпринимательства (в редакции Федерального закона от 03.07.2018 № 185-ФЗ).

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ. 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 (пункт 3 статьи 39.12 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Согласно части 1 статьи 18 Закона о развитии предпринимательства оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется органами государственной власти, органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе,

безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами). Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

Частью 1 статьи 14.1 Закона о развитии предпринимательства предусмотрено, что физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим), вправе обратиться в порядке и на условиях, которые установлены частями 2 - 6 статьи 14 Закона о развитии предпринимательства, за оказанием поддержки, предусмотренной статьями 17 - 21, 23, 25 Закона о развитии предпринимательства, и поддержки, предоставляемой корпорацией развития малого и среднего предпринимательства, ее дочерними обществами, в федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, оказывающие поддержку субъектам малого и среднего предпринимательства, а также в организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, корпорацию развития малого и среднего предпринимательства, ее дочерние общества.

Положения Закона о развитии предпринимательства, как следует из части 4 статьи 27 Закона о развитии предпринимательства, касающиеся оказания поддержки, предусмотренной данным законом, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, применяются в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» (далее – Закон о проведении эксперимента).

Частью 7 статьи 2 Закона о проведении эксперимента уставлено, что физические лица при применении специального налогового режима вправе вести виды деятельности, доходы от которых облагаются налогом на профессиональный доход, без государственной регистрации в качестве индивидуальных предпринимателей, за исключением видов деятельности, ведение которых требует обязательной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с федеральными законами, регулирующими ведение соответствующих видов деятельности.

Профессиональный доход - доход физических лиц от деятельности, при ведении которой они не имеют работодателя и не привлекают наемных работников по трудовым договорам, а также доход от использования имущества (часть 7 статьи 2 Закона о проведении эксперимента).

Налогоплательщиками налога на профессиональный доход (далее -

налогоплательщики) признаются физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, перешедшие на специальный налоговый режим в порядке, установленном настоящим Федеральным законом (часть 1 статьи 4 Закона о проведении эксперимента).

Решением Представительного Собрания Усть-Кубинского муниципального округа от 24.11.2022 № 91 утверждено Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) объектов, включенных в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), используемого в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Положение).

Право на предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, а также организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, отвечающие условиям, установленным Законом № 209-ФЗ, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленных в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанных в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений (пункт 2.1 Положения).

При проведении торгов, участниками которых являются только субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае, если он не является субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, либо не соответствует требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ. Указанное требование отражается

в извещении о проведении торгов и документации о торгах (пункт 3.5 Положения).

Извещением о проведении аукциона предусмотрено, что к участию в аукционе допускаются субъекты малого и среднего предпринимательства; организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», отвечающие требованиям Федерального закона № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленных в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанных в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений; претендующие на заключение договора, своевременно подавшие заявки, оплатившие задаток в порядке и сроки, установленные документацией об аукционе и признанные участниками аукциона.

Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе:

-заявка по форме согласно приложению 1 к настоящему извещению (см. на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru или сайте управления имущественных отношений администрации района www.estate.kubena35.ru);

-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;

-копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

-сведения в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", либо заявление о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона;

-документы, подтверждающие внесение задатка.

Определение участников аукциона: 21 апреля 2023 года в 14 час.00 мин. по месту приема заявок.

Заявитель становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1. Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.
2. Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.
3. Подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.
4. Наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом в реестре недобросовестных участников аукциона.

Как следует из протоколов рассмотрения заявок, сведений, представленных Комиссии Управления, Заявителями 17.04.2023 для участия в аукционе представлены следующие документы:

- заявка на участие в аукционе;
- копия паспорта РФ;
- чек о внесении задатка (платежное поручение);
- заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- уведомление о постановке на учет физического лица в налоговом органе в качестве налогоплательщика на профессиональный доход (за исключением заявки <...> по лоту № 1).

Заявителями представлены документы, подтверждающей правовой статус физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, и их соответствие всем необходимым условиям для получения установленных мер поддержки, предусмотренных законодательством.

Ввиду выше изложенного, у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для отказа Заявителям в допуске к участию в аукционе.

Согласно протоколу № 1 от 24.04.2023 о результатах торгов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, протоколу № 2 от 24.04.2023 о результатах торгов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка аукцион признан несостоявшимся, так как на участие в торгах из зарегистрированных явился один заявитель из допущенных участников торгов. Право заключить договоры аренды земельных участков предоставляется ООО «Гремячий».

Заключение договоров аренды земельных участков приостановлено.

С учетом установленных обстоятельств и имеющихся в материалах жалобы документов, Комиссия считает необходимым выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...>, <...> на действия Управления имущественных отношений администрации Усть-Кубинского муниципального округа при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 22000094800000000004) обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим пункт 8 статьи 39.12 ЗК РФ.
3. Признать Организатора торгов нарушившим часть 1 статьи 14.1 Закона о развитии предпринимательства.
4. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
5. Передать материалы жалобы должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.
6. Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии
Управления

И.А.
Смышляева

Члены Комиссии Управления:

О.Н. Сучков

М.А.

Шпякина