

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-146/2022

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия организатора - администрации Таловского сельского поселения Кантемировского муниципального района Воронежской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

14.02.2022

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 09.02.2022

Решение в полном объеме изготовлено 14.02.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, заместитель руководителя управления;

Колмаков Р.В. - член Комиссии, начальник отдела контроля органов власти;

Субботин С.Г. - член Комиссии, специалист - эксперт,

в присутствии представителя администрации Таловского сельского поселения Кантемировского муниципального района Воронежской области – <...>;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного <...>;

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее — Воронежское УФАС России) поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов — администрации Таловского сельского поселения Кантемировского муниципального района Воронежской области (далее – Организатор) при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень объектов предназначенных для передачи во временное владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (извещение на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах № 231221/42053927/01) (далее – Аукцион).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению, по существу.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушения при организации и проведении торгов проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации. К числу таких торгов относится аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Заявитель полагает, что Организатором была устранена конкуренция путём неправомерного установления ограничения по составу участников (исключительно для субъектов малого и среднего предпринимательства). При этом извещение о проведении Аукциона свидетельствует о его открытости. В связи с этим, отклонение заявки заявителя, как лица не являющегося субъектом малого и среднего

предпринимательства, по мнению последнего незаконна. Так же Заявитель указал на тот факт, что информация о земельных участках не указывает на наличие каких-либо ограничений, и Организатор необоснованно включил реализуемые земельные участки в перечень для использования субъектами малого и среднего предпринимательства.

Организатор в лице представителя, в письменном возражении, а также очно, при рассмотрении жалобы, выразил несогласие с доводами жалобы Заявителя, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя просит отказать.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией установлено следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом.

Организатором 23.12.2021 г. издано постановление № 38 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, включённого в перечень объектов, предназначенных для передачи во временное владение и пользование субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

Организатором было опубликовано извещение № 231221/42053927/01 от 23.12.2021 г. о проведении Аукциона по трём лотам:

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Местоположение земельного участка	Разрешенное использование	Срок аренды
1	36:12:6200005:146	247271	Воронежская область, Кантемировский район, юго-западная часть кадастрового квартала 36:12:6200005	Для сельскохозяйственного использования	49 лет
2	36:12:6200004:164	153482	Воронежская обл. Кантемировский район южная часть кадастрового квартала 36:12:6200004	Для сельскохозяйственного использования	49 лет
	36:12:6100020:194	131457	Воронежская обл. Кантемировский район южная часть	Для сельскохозяйственного	

3		кадастрового квартала 36:12:6100020	использования	49 лет
---	--	---	---------------	--------

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений, только для субъектов малого и среднего предпринимательства, внесенных в Единый реестр субъектов МСП налоговой службой Российской Федерации, имеющих право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Пунктом 8 извещения о проведении Аукциона установлены следующие требования к участникам аукциона (конкурса):

- в аукционе имеют право участвовать только субъекты малого и среднего предпринимательства, внесенные в Единый реестр субъектов МСП налоговой службой Российской Федерации, имеющих право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- отсутствие информации об участнике аукциона в реестре недобросовестных участников торгов.

Участником аукциона не может быть субъект малого и среднего предпринимательства, указанный в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»:

- являющийся кредитной организацией, страховой организацией (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционным фондом, негосударственным пенсионным фондом, профессиональным участником рынка ценных бумаг, ломбарды;
- являющийся участником соглашений о разделе продукции;
- осуществляющий предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
- являющийся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

При рассмотрении заявок на участие в аукционе претендент на участие в аукционе (далее (претендент) не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление документов, указанных в информационном сообщении о проведении аукциона и аукционной документации, или представление недостоверных сведений;
- не поступление задатка для участия в аукционе;
- не выполнение требований к участникам аукциона.

Решение аукционной комиссии об отказе в допуске к участию в аукционе может быть обжаловано не допущенным к участию в аукционе лицом в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

После перечисления задатка претендент представляет (лично или через своего уполномоченного представителя) организатору торгов (Администрации

Таловского сельского поселения Кантемировского муниципального района Воронежской области), с соблюдением режима: обязательного использования в общественных местах средств индивидуальной защиты (масок, перчаток и др.) и предъявления QR- кодов, следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов для возврата задатка;
- документ, подтверждающий внесение задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации, заверенную нотариально или оригинал и копию (для индивидуальных предпринимателей);
- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности), если соответствующие сведения не содержатся в Едином государственном реестре юридических лиц;
- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды муниципального имущества является крупной сделкой.
- опись представленных документов.

Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в Аукционе. Согласно протоколу № 1-2022 по рассмотрению заявок на участие в Аукционе от 25.01.2022 г. заявки Заявителя по всем трём лотам отклонены, ввиду несоответствия Заявителя требованиям извещения, в части того, что Заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства.

Изучив доводы жалобы и представленные доказательства, Комиссия Воронежского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 настоящего Федерального закона государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), 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.

Администрацией Таловского сельского поселения Кантемировского муниципального района было издано постановление от 07.09.2020 № 26 «Об утверждении Перечня муниципального имущества Таловского сельского поселения Кантемировского муниципального района, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (в редакции постановлений от 18.10.2021 г. № 28 и 13.12.2021 г. № 33).

Согласно данному постановлению земельные участки с кадастровыми номерами 36:12:6200005:146, 36:12:6200004:164, 36:12:6100020:194 предназначены для предоставления во владение и (или) пользование субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Таким образом, у Организатора имелись правовые основания для проведения Аукциона.

Согласно ч. 1.1. ст. 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 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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 указанного Федерального закона.

С учётом этого Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о законности установления Организатором требования о том, что участниками Аукциона могут быть только субъекты субъектами малого и среднего предпринимательства и организации, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Изучив заявку Заявителя, Комиссия установила, что в её составе приложена выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предприниматели (ЕГРИП), содержащая сведения о Заявителе в том числе и индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН).

На основании ИНН Заявителя, Комиссией Воронежского УФАС России было проверено наличие Заявителя в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства. По итогам проверки, было установлено, что Заявитель, на момент рассмотрения жалобы, не являлся субъектом МСП.

Таким образом, Комиссия Воронежского УФАС России делает вывод о несоответствии Заявителя требованиям извещения о проведении Аукциона и ч. 1.1 ст. 39.12 ЗК РФ, в связи с чем отказ в допуске Заявителя к участию в Аукционе является законным и обоснованным.

По результатам рассмотрения жалобы и изучения представленных доказательств, Комиссия Воронежского УФАС России делает вывод об отсутствии в действиях Организатора нарушений по доводам, изложенным в жалобе заявителя.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

р е ш и л а:

Признать жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов — администрации Таловского сельского поселения Кантемировского муниципального района Воронежской области (далее – Организатор) при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень объектов предназначенных для передачи во временное владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (извещение на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах № 231221/42053927/01) необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

А.В. Логошин

Р.В. Колмаков

С.Г. Субботин