

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска

Закрытое акционерное общество «Сбербанк - АСТ»

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-166/2022

«09» февраля 2022 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя <...> заместителя руководителя-) начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных
Комиссии: > закупок Челябинского УФАС России;
Членов <...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
Комиссии: > <...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя <...> на неправомерные действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации города Челябинска (далее – Комитет, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба <...> на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта – павильона (автосервис) предельной площадью 100,0 кв. м, расположенного по адресу: г. Челябинск, Калининский район, ул. Механическая, 32, Лот № 5, номер процедуры: SBR012-2112030016 (далее – НТО; Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

1. Заявитель указывает, что в извещении о проведении Аукциона, а также в аукционной документации не указан кадастровый номер земельного участка, на котором предполагается размещение НТО.
2. Также в качестве довода указано, что на земельном участке, на котором предполагается размещение НТО по результатам проведения торгов, расположено здание шиномонтажа, бензиновой заправки, принадлежащие третьим лицам, что, как указывает Заявитель, в соответствии с положениями статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), является основанием для отказа в предоставлении земельного участка в аренду.
3. Кроме того, ИП <...> в дополнении к поданной жалобе указано, что расположение автомобильной заправочной станции по адресу: г. Челябинск, ул. Механическая, 32, является, в силу статьи 39.16 ЗК РФ, является основанием для отказа в предоставлении земельного участка в аренду.
4. Заявитель также обращает внимание на тот факт, что расстояние до автозаправочной станции до торгового объекта не может быть менее 20 м (статья 71 Федерального закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Технический регламент), соблюдение указанной нормы, по указанию Заявителя, при проведении рассматриваемого Аукциона является невозможным. ИП <...> считает, что Комитетом неправомерно принято решение о выставлении на торги места размещения НТО.

С учетом изложенного, Заявитель считает, что указанные обстоятельства будут являться для победителя торгов препятствием для исполнения условий договора, заключенного по результатам проведения Аукциона, в связи с чем просит отменить Аукцион и обязать организатора торгов привести земельный участок в соответствие с требованиями действующего законодательства, которые в дальнейшем позволят надлежаще провести торги.

Комитетом представлены документы и следующие письменные пояснения (вх. №№, 1245/22 от 02.02.2022, 1662-ЭП/22, 1663-ЭП/22 от 09.02.2022).

1. Предметом Аукциона является право на размещение НТО без предоставления земельного участка, в связи с чем формирование земельного участка или указание кадастрового номера земельного участка в извещении о проведении Аукциона не требуется.
2. На основании заявления ООО «Торговый дом «Уралдом», поступившего в Администрацию города Челябинска 18.11.2020 Комитетом были инициированы мероприятия, направленные на организацию и проведение Аукциона в отношении рассматриваемого НТО.

Указанное место размещения НТО предусмотрено Схемой размещения НТО на территории города Челябинска.

Решение о проведении Аукциона принято Распоряжением Администрации города Челябинска от 03.03.2021 № 2214-р.

Комитет указывает, что размещение объектов, подлежащих демонтажу, не предусмотрено в качестве основания для отказа в проведении Аукциона в месте размещения НТО, являющемся предметом торгов.

Организатор торгов указывает, что территория земельного участка, на котором расположены спорные, по мнению Заявителя, объекты не являлась предметом Аукциона, что не нарушает права Заявителя на размещение НТО по результатам проведения Аукциона.

На основании изложенного организатор торгов просит признать жалобы ООО «Комплексное снабжение» необоснованной.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к следующим выводам.

Размещение нестационарных объектов на территории города Челябинска осуществляется в порядке и условиях, установленных Законом Челябинской области от 09.04.2020 № 131-ЗО «О порядке и условиях размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута» (далее – Закон № 131-ЗО), Решением Челябинской городской Думы от 28.04.2020 № 8/22 «Об утверждении положения об организации и размещения нестационарных торговых объектов на территории города Челябинска» (далее – Положение № 8/22), Положения о порядке оформления документов для размещения нестационарных торговых объектов и порядке организации и проведения аукциона при размещении нестационарного торгового объекта на территории города Челябинска, утвержденным Постановлением Администрации города Челябинска от 20.08.2020 № 356-п (далее – Положение № 356-п), в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории города Челябинска в редакции, утвержденной Постановлением Администрации города Челябинска от 06.09.2021 № 289-п (далее – Схема).

Распоряжением заместителя Главы города Челябинска по правовым и имущественным вопросам от 03.03.2021 № 2214-р «О продаже на аукционе права на заключение договора на размещение НТО – павильона (автосервис) предельной площадью 100,0 кв. м, расположенного по адресу: г. Челябинск, Калининский район, ул. Механическая, 32», в соответствии с которым принято решение о проведении аукциона в отношении места размещения НТО.

Извещение о проведении Аукциона размещено на официальном сайте Администрации города Челябинска (www.cheladmin.ru), на официальном сайте Комитета (www.kuizo.ru), на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» (www.utp.sberbank-ast.ru) 03.12.2021.

Дата начала приема заявок – с 08:00 (время Московское) 04.12.2021.

Дата окончания приема заявок - 17.01.2022 в 23:59.

Дата рассмотрения заявок – 18.01.2022.

Начало аукциона (время начала приема предложений о цене предмета аукциона в электронной форме от участников электронного аукциона) – 19.01.2022 в 08:00 (время – Московское).

Размер платы за размещение нестационарного торгового объекта определяется в порядке, установленном постановлением Администрации города Челябинска от 09.11.2016 № 523-п «Об утверждении методики расчета платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории города Челябинска без предоставления земельных участков».

Начальная цена предмета Аукциона (размер платы за право заключения договора на размещение): 548 433,28 руб., в том числе НДС 91 405,55 руб.

Величина повышения начальной цены Аукциона («шаг аукциона»): Шаг аукциона установлен в пределах 3 % и составляет 16 453,00 руб.

Задаток для участия в Аукционе: 1 096 866,56 руб.

Размер ежегодной платы за размещение нестационарного торгового объекта: 77 671,00 рублей.

Согласно представленным документам на участие в Аукционе по Лоту № 5 поступила 1 заявка – ИП <...>, по результатам рассмотрения которой указанное лицо признано участником Аукциона, о чем составлен Протокол рассмотрения заявок от 18.01.2022.

В соответствии с Протоколом итогах Аукциона от 19.01.2022, по Лоту № 5 Аукцион признан несостоявшимся, в связи с тем, что подана единственная заявка на участие в Аукционе, ИП <...> признан победителем Аукциона с начальной ценой договора 548 433, 28 рублей.

Как следует из пояснений организатора торгов, по состоянию на дату рассмотрения Комиссией настоящей жалобы договор по результатам проведения Аукциона не заключен.

1. Как указано ранее в настоящем Решении, Аукцион проводится в соответствии с Положением № 356-п.

Пункт 45 указанного акта устанавливает содержание извещения о проведении Аукциона.

Так, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) о наименовании, местонахождении, почтовом адресе и адресе электронной почты, номере контактного телефона организатора аукциона;
- 2) об официальном сайте, на котором размещено извещение о проведении аукциона;
- 3) о наименовании оператора электронной площадки, адресе площадки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
- 4) дате и времени проведения аукциона;
- 5) форме заявки на участие в аукционе, порядке приема заявок на участие в аукционе, порядке и сроках отзыва заявки на участие в аукционе, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе, дате рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 6) реквизитах нормативного правового акта Администрации города о включении места размещения нестационарного торгового объекта в Схему;
- 7) предмете аукциона (местоположении, предельной площади и типе нестационарного торгового объекта с указанием специализации объекта (при наличии));

- 8) начальной цене предмета аукциона;
- 9) величине повышения начальной цены предмета аукциона (шаг аукциона);
- 10) размере платы за размещение нестационарного торгового объекта;
- 11) номере ТЭП, присвоенном при утверждении должностным лицом УАПГ г. Челябинска ТЭП нестационарных торговых объектов, для нестационарного торгового объекта;
- 12) реквизитах решения о проведении аукциона;
- 13) порядке проведения аукциона;
- 14) размере задатка на участие в аукционе, порядке его внесения и возврата задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 15) сроке договора на размещение.

Кроме того, пункт 45 Положения 356-п устанавливает, что обязательным приложением к извещению о проведении аукциона, размещаемому на официальном сайте Администрации города и электронной площадке, является проект договора на размещение.

Из приведенного следует, что размещение в извещении о проведении торгов на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта, сведений о кадастровом номере земельного участка не предусмотрено.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что заявленный ИП <...> довод о нарушении организатором торгов порядка организации и проведения Аукциона, ввиду не указания в извещении о проведении торгов кадастрового номера земельного участка, на котором планируется размещение нестационарного торгового объекта, является необоснованным.

2. Рассмотрев довод ИП <...> о наличии оснований для отказа в проведении торгов, предусмотренных положениями статьи 39.36 ЗК РФ, Комиссия приходит к следующим выводам.

Статья 39.36 ЗК РФ не закрепляет основания для отказа в проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарных объектов, в связи с чем довод Заявителя является несостоятельным.

При этом, Комиссия обращает внимание, что основания для отказа в проведении Аукциона перечислены в статье 4 Закона № 131-ЗО, однако такого основания как размещение незаконно установленных и эксплуатируемых объектов в непосредственной близости от предполагаемого места размещения НТО не предусмотрено.

Таким образом, заявленный ИП <...> довод является неподлежащим удовлетворению.

3. Ссылку ИП <...> на положения статьи 39.16 ЗК РФ Комиссия считает несостоятельной, поскольку указанная норма предусматривает основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Во-первых, Комиссией рассматривается жалоба на действия Комитета именно при организации и проведении торгов, во-вторых, рассматриваемые торги касаются не предоставления прав в отношении земельного участка, а предметом Аукциона является право на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта.

4. Согласно части 2 статьи 71 Технического регламента, противопожарные расстояния от автозаправочных станций моторного топлива до павильонов и киосков должны быть не менее 20 м.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что проведение Аукциона осуществляется на основании принятия Администрацией города Челябинска решения, при условии включения места размещения НТО в Схему.

Таким образом, Комитет, являясь организатором торгов, объявил Аукцион в отношении спорного места на основании принятия иными органами местного самоуправления решений о проведении такого аукциона, а также о включении места размещения НТО в Схему.

Действующее законодательство не предусматривает обязанность организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов правомерность включения места размещения такого объекта в Схему.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

По правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

С учетом изложенного, Комиссия в рамках рассмотрения настоящей жалобы не вправе рассматривать действия органов местного самоуправления по включению места размещения НТО в Схему, поскольку указанные действия не связаны с организацией и проведением торгов.

Таким образом, довод ИП <...> не может являться основанием для принятия решения о признании нарушения в действиях Комитета.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что действия Администрации города Челябинска при включении в Схему спорного места размещения НТО могут содержать признаки нарушения Закона о защите конкуренции, в том числе ввиду возможного ограничения прав победителя по результатам проведения Аукциона по исполнению условий договора, в связи с чем подлежат рассмотрению Челябинским УФАС России в порядке Главы 9 названного Закона.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...>. необоснованной.

2. Передать материалы настоящей жалобы уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о наличии признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в действиях органов местного самоуправления города Челябинска при включении места размещения нестационарного торгового объекта – павильона (автосервис) предельной площадью 100,0 кв. м, расположенного по адресу: г. Челябинск, Калининский район, ул. Механическая, 32 в Схему.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>8 (351) 265-93-79