

Исх. №АЯ-04/8207 от 28.06.2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя Муниципальное унитарное предприятие "Земля" Лаишевского муниципального района – <...> – (должностное лицо), в присутствии заявителя <...> – (физическое лицо) лично, представителя заявителя – <...> – (должностное лицо) (по доверенности), рассмотрев по видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №8101/ж от 17.06.2022 г.) на действия организатора торгов МУП "Земля" Лаишевского муниципального района при проведении торгов по номеру извещения SALERRA00000789, Лоты №2, 3, 6, 7, 8, 11

УСТАНОВИЛА:

Извещение №SALERRA00000789 по продаже прав на размещение нестационарного торгового объекта размещено на официальном сайте <http://sale.zakazrf.ru/> 08.06.2022г.

Предмет торгов:

№ лота	Ориентир расположения НТО	Кадастровый квартал, в пределах которого расположен земельный участок	Площадь земельного участка, кв.м.	Начальная цена аукциона (руб.)	Шаг аукциона	Размер задатка 50% + 3000 КОМИССИЯ
2.	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с. Усады, ул. Дорожная, 2Б	16:24:150201	25	32 775	1 638,75	19 387,5
3.	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с. Усады, ул. Дорожная, 24	16:24:150201	25	32 775	1 638,75	19 387,5
7.	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с. Сокуры	16:24:240101	25	32 775	1 638,75	19 387,5
8.	Республика Татарстан, Лаишевский	16:24:160101	25	32 775	1 638,75	19 387,5

	муниципальный район, с. Большие Кабаны					
11.	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с. Песчаные Ковали, ул. Октябрьская	16:24:090111	22	24 288	1 214,4	15 144

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Рассматриваемые аукционы проводились в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», постановлениями Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан №1343 от 27.05.2022г., №1304 от 23.05.2022г., №1355 от 31.05.2022г., №1306 от 23.05.2022г., Решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан №66-РС от 06.09.2021г. «Об утверждении Положения о регулировании размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Лаишевский муниципальный район Республики Татарстан».

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителей на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные материалы, приходит к следующим выводам.

1. Относительно довода заявителя о разночтении сведений о сроке размещения НТО в извещении и проекте договора.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого

имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно пункту 3 статьи 448 ГК РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Федеральным законом от 28.12.2009 N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон о торговой деятельности), законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, регулируются вопросы предоставления мест под размещение объектов нестационарной торговли.

В соответствии с частью 3 статьи 3 Закона о торговой деятельности органы местного самоуправления вправе издавать муниципальные правовые акты по вопросам, связанным с созданием условий для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли, в случаях и в пределах, которые предусмотрены Законом о торговой деятельности, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации.

Частью 1 статьи 10 Закона о торговой деятельности предусмотрено, что 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.

В части 7 статьи 10 Закона о торговой деятельности указано, что порядок размещения и использования нестационарных торговых объектов в стационарном торговом объекте, в ином здании, строении, сооружении или на земельном участке, находящихся в частной собственности, устанавливается собственником стационарного торгового объекта, иного здания, строения, сооружения или земельного участка с учетом требований, определенных законодательством Российской Федерации.

Решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан №66-РС от 06.09.2021г. «Об утверждении Положения о регулировании размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Лаишевский муниципальный район Республики Татарстан» утверждено положение о регулировании размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Лаишевский муниципальный район Республики Татарстан» (далее – Положение).

В соответствии с пунктом 4.8.1. Положения уполномоченный орган или специализированная организация действующая от имени уполномоченного органа осуществляет публикацию информационного извещения и аукционной документации об электронном аукционе на электронной площадке по адресу: <http://sale.zakazrt.ru> в соответствии с настоящим положением.

В соответствии с п. 8.3. Положения аукционная документация должна содержать следующую информацию:

1) наименование, место нахождения и номер контактного телефона уполномоченного органа или специализированной организации;

2) требования к заявителям;

3) сведения о лоте (лотах), включающие информацию о виде и площади объекта, месте и сроке его размещения, специализации, начальной (минимальной) стоимости права на размещение нестационарного торгового объекта;

4) типовой проект нестационарного торгового объекта или при наличии требования к передвижным сооружениям;

5) требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки;

6) размер обеспечения заявки, срок и порядок его внесения;

7) дату и время начала и окончания приема заявок;

8) дату и время рассмотрения заявок;

9) порядок и срок отзыва заявок;

10) дату, время и порядок проведения электронного аукциона;

11) порядок ознакомления с аукционной документацией;

12) срок заключения договора после проведения электронного аукциона;

13) проект договора на право размещения нестационарного торгового объекта.

Извещением о проведении торгов был определен срок размещения НТО – 5 лет.

При этом, в размещенной типовой форме договора купли-продажи права на размещение нестационарного торгового объекта по результату аукциона (п.4.1) определен срок действия договора – 6 месяцев.

Представителем организатора торгов было пояснено, что в проекте договора была допущена опечатка, корректный срок размещения НТО указан в извещении.

На основании изложенного, организатором торгов были нарушены требования 8.3. Положения при размещении некорректных сведений о сроке действия договора в проекте договора купли-продажи, являющегося частью аукционной документации.

Довод заявителя признан обоснованным.

2. Относительно довода заявителя о некорректном указании в проекте договора сведений об утверждении схемы НТО комитетом города Лаишево.

В соответствии с п. 1.6 Положения размещение НТО на территории Лаишевского района осуществляется в соответствии с утвержденной Исполнительным комитетом сельского (городского) поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее – Исполнительный комитет поселения) Схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования (далее — Схема, Схема размещения НТО) на основании договора на право размещения НТО (далее - договор, договор на размещение НТО).

Согласно сведениям, размещенным в извещении, схемы НТО по рассматриваемым объектам были утверждены Исполнительным комитетом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

При этом, в п.1.1. проекта договора купли –продажи указано, что 1.1. Уполномоченный орган предоставляет Хозяйствующему субъекту право на размещение нестационарного торгового объекта на участке по адресному ориентиру в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов и объектов общественного питания на территории г. Лаишево, утвержденной постановлением Исполнительного комитета г. Лаишево, что не соответствует действительности.

Таким образом, организатором торгов были нарушены требования 8.3. Положения при размещении некорректных сведений об органе, утвердившем схему размещения НТО в проекте договора купли-продажи, являющегося частью аукционной документации.

Довод заявителя признан обоснованным.

3. Относительно довода заявителя об указании в пунктах проекта договора сведений о том, что НТО должны быть размещены в г. Лаишево.

Извещением о проведении торгов определено следующее месторасположение объектов размещаемых НТО:

№ лота	Ориентир расположения НТО
2.	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с. Усады, ул. Дорожная, 2Б
3.	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с. Усады, ул. Дорожная, 24
7.	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с. Сокуры
8.	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с. Большие Кабаны
11.	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с. Песчаные Ковали, ул. Октябрьская

При этом, пунктами 2.1.2, 2.3, 2.4.11, 6.3.9, 7.1 проекта договора установлено следующее:

«2.1.2. отказаться в одностороннем порядке от исполнения условий настоящего договора в случаях и порядке, которые установлены настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами, регулирующими размещение нестационарных торговых объектов на территории города Лаишево.....

.....2.3. Хозяйствующий субъект вправе досрочно отказаться от исполнения условий настоящего договора по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим

договором, нормативно-правовыми актами, регулирующими размещение нестационарных торговых объектов на территории г.Лаишево, и действующим законодательством Российской Федерации, при этом плата, уплаченная Хозяйствующим субъектом за право на размещение нестационарного торгового объекта не возвращается.....

2.4.11. выполнять условия, предусмотренные нормативно-правовыми актами, регулирующими размещение нестационарных торговых объектов на территории г.Лаишево;

6.3.9. несоответствия Объекта иным принятым нормативно-правовым актам, регулирующим размещение нестационарных торговых объектов и объектов общественного питания на территории г.Лаишево;

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами, регулирующими размещение нестационарных торговых объектов и объектов общественного питания на территории г.Лаишево.».

Таким образом, в указанных пунктах проекта договора определено местоположение НТО в г.Лаишево, что не соответствует действительности.

Таким образом, организатором торгов были нарушены требования 8.3. Положения при размещении некорректных сведений о месте размещения НТО в проекте договора купли-продажи, являющегося частью аукционной документации.

Довод заявителя признан обоснованным.

4. Относительно довода заявителя об установлении даты окончания подачи заявок в выходной день.

В соответствии с п.4.8.2. Положения информационное извещение о проведении электронного аукциона размещается уполномоченным органом или специализированной организацией на электронной площадке не менее чем за 10 (десять) рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в электронном аукционе.

По правилам статьи 193 ГК РФ если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Извещением о проведении торгов была установлена дата окончания подачи заявок 11.06.2022 г. до 17.00 час. по московскому времени.

Указанное число месяца приходилось на субботу, являющейся нерабочим днем недели.

Представителем организатора торгов факт установления некорректной даты окончания подачи заявок был подтвержден.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о нарушении п. 8.3 Положения при размещении некорректных сведений о дате окончания подачи заявок на участие в торгах.

Довод заявителя признан обоснованным.

С учетом выявленных нарушений, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи

предписания об устранении нарушений действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №8101/ж от 17.06.2022 г.) на действия организатора торгов МУП "Земля" Лаишевского муниципального района при проведении торгов по номеру извещения №SALERRA00000789, Лоты №2, 3, 6, 7, 8, 11 обоснованной.

2. Признать организатора торгов – МУП "Земля" Лаишевского муниципального района нарушившим требования пункта 8.3 Положения о регулировании размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Лаишевский муниципальный район Республики Татарстан», утвержденного Решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан №66-РС от 06.09.2021г.

3. Выдать организатору торгов МУП "Земля" Лаишевского муниципального района предписание об устранении выявленных нарушений.

4. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)