



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
по Владимирской области**

---

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53  
e-mail: to33@fas.gov.ru

**РЕШЕНИЕ  
по делу № 033/10/18.1-1065/2021**

30 ноября 2021 года

г. Владимир

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

М. – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

В.- члена Комиссии - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

К.- члена Комиссии - ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

при участии:

- заявителя ИП Л.;

- представителя организатора торгов - И, имеющей право без доверенности действовать от имени юридического лица;

- представителя организатора торгов – К

рассмотрев дело № 033/10/18.1-1065/2021, возбужденное по жалобе ИП Л. (вх. № 8243 от 22.11.2021), на действия организатора торгов - Комитета по управлению имуществом и землеустройством администрации МО Вязниковский район, при проведении торгов на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта по адресу: Владимирская область, г. Вязники, пл. Соборная, вход на территорию рынка (со стороны Волшника), кадастровый номер 33:21:010213:87, извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №210921/0097173/01,

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба ИП Л. (вх. № 8243 от 22.11.2021), на действия организатора торгов - Комитета по управлению имуществом и землеустройством администрации МО Вязниковский район, при проведении торгов на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта по адресу: Владимирская область, г. Вязники, пл. Соборная, вход на территорию рынка (со стороны Волшника), кадастровый номер 33:21:010213:87, извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №210921/0097173/01..

Заявитель указывает на незаконное проведение торгов на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта по адресу: Владимирская область, г. Вязники, пл. Соборная, вход на территорию рынка (со стороны Волшника), кадастровый номер 33:21:010213:87 ввиду наличия на указанной территории нестационарного торгового объекта, принадлежащего ИП Л.

В соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "О защите конкуренции", Владимирским УФАС в адрес заявителя, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и требование о приостановлении

торгов в части заключения договора (исх. № 02/5984-мсв от 25.11.2021). Рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 30.11.2021 на 11 часов 00 минут.

30.11.2021 состоялось рассмотрение дела № 033/10/18.1-1065/2021.

В заседании Комиссии заявитель поддержал заявленные доводы, указав, что нестационарный торговый объект (далее - НТО) ИП Л. расположен на земельном участке кадастровый номер 33:21:010213:87 на основании постановления администрации Вязниковского района, имеет разрешительные документы. ИП Л. считает, что принадлежащий ему НТО законно располагается на данном земельном участке по прекращении договора аренды земельного участка, поскольку отсутствует решение суда о демонтаже НТО с данного земельного участка. Заявка на участие в оспариваемых торгах ИП Л. не подавалась, было направлено письмо в администрацию Вязниковского района о незаконности объявленных торгов на право заключение договора на размещение НТО на спорном земельном участке ввиду наличия постановления администрации Вязниковского района, заключенного ранее договора аренды земельного участка и отсутствия решения суда о демонтаже НТО с данного земельного участка. ИП Л. также указывает на то, что условия ранее заключенного договора аренды земельного участка подразумевают его пролонгацию и преимущественное право арендатора на заключение договора аренды земельного участка.

На заседании Комиссии присутствовали представители организатора торгов, возражавший против жалобы, поддержавший доводы, указанные в письменных пояснениях (вх. № 8403 от 29.11.2021), обратившие внимание на следующее. Договор аренды земельного участка кадастровый номер 33:21:010213:87 с ИП Л. расторгнут путем направления уведомления о расторжении договора в соответствии со ст. 610 ГК РФ. Иным лицам данный земельный участок в аренду не предоставлен. На момент рассмотрения жалобы Комиссией антимонопольного органа направлена претензия о демонтаже нестационарного торгового объекта. Предметом оспариваемых торгов является не право аренды земельного участка, а право размещения нестационарного торгового объекта в соответствии со схемой размещения НТО. ИП Л. направлено заявление в адрес администрации Вязниковского района от 03.06.2021 о заключении договора на размещение НТО на земельном участке кадастровый номер 33:21:010213:87, чем была инициирована процедура заключения договора. В соответствии с Порядком размещения нестационарных торговых объектов на территории МО г. Вязники, утв. решением Совета народных депутатов г. Вязники от 22.11.2016 № 20, заключение договора на размещение НТО осуществляется на торгах в форме аукциона. В соответствии с п. 1.2 приложения № 4 к Порядку, п. 4 Порядка, организатором торгов было подготовлено информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора на размещение НТО, размещенное в газете «Маяк» от 06.07.2021 № 46, на сайте администрации муниципального образования, на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). ИП Л. было сообщено, что в связи с поступившим заявлением будет проводиться аукцион на право заключения договора на размещение НТО. Заявки для участия в аукционе от ИП Л не поступало. Таким образом, организатором торгов был соблюден порядок проведения торгов на право заключения договора на размещения НТО, земельный участок кадастровый номер 33:21:010213:87 мог быть предметом торгов.

Исследовав доводы жалобы ИП Л, представленные доказательства, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению дела № 033/10/18.1-1065/2021 приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 №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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Из буквального толкования положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что, для того, чтобы признать за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 07.11.2017 по делу N А11-1780/2017).

Комиссией Владимирского УФАС России в рамках рассмотрения дела № 033/10/18.1-1065/2021 установлено, что ИП Л. не подавал заявку на участие в оспариваемых торгах, однако в поданной в антимонопольный орган жалобе заявитель обжалует порядок организации торгов в части определения возможности проведения торгов по указанному предмету.

В отношении доводов Заявителя Комиссия приходит к следующим выводам.

Между администрацией Вязниковского района Владимирской области (арендодатель) и ИП Л. (арендатор) 18.06.2012 был заключен договор аренды № 114 находящегося в государственной собственности земельного участка пл. 6 кв. м., расположенного по адресу: Владимирская область, г. Вязники, пл. Соборная, вход на территорию рынка (со стороны Волшника), кадастровый номер 33:21:010213:87, имеющего вид разрешенного использования – установка торгового киоска. Срок договора определен до 17.06.2013. В соответствии с дополнительными соглашениями от 09.07.2012 и от 12.09.2014 срок действия договора продлен до 12.09.2015. По истечении срока действия договора арендатор продолжал использование земельного участка в отсутствие возражений арендодателя, в соответствии со ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор

считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок

В соответствии с п. 1 ст. 450 ГК РФ, право на одностороннее изменение условий договора или на односторонний отказ от исполнения договора может быть осуществлено управомоченной стороной путем направления соответствующего уведомления второй стороне договора. Договор считается измененным или прекращенным с момента, когда данное уведомление считается доставленным в соответствии со ст. 165 ГК РФ, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, условиями договора, не следует из обычаев или из практики, установившейся во взаимоотношениях сторон. (п. 13 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 N 54 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении")

Исходя из п. 2 ст. 610 ГК РФ, если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок. В соответствии с п. 4.4.7 договора аренды, арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца, в случае аренды недвижимого имущества.

16.03.2020 арендодатель направил в адрес арендатора уведомление о прекращении договора аренды № 114 (исх. № 01-28/726 от 16.03.2021).

В соответствии с п. 6.3 договора аренды № 114, при прекращении договора арендатор обязан вернуть арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии, пригодном для дальнейшего использования. Вид разрешенного использования земельного участка – установка временного торгового павильона площадью 6 кв. м. Договор с ИП Л. считается расторгнутым с 20.06.2020.

Временный торговый павильон является движимым имуществом некапитального характера, не имеет прочной связи с землей, что позволяет осуществить его перемещение без несоразмерного ущерба их назначению.

Договор аренды № 114, дополнительные соглашения к нему, уведомления о расторжении не были оспорены в судебном порядке, имеют юридическую силу.

Земельный участок с кадастровым номером 33:21:010213:87 был включен в схему размещения нестационарных торговых объектов (далее - НТО), утв. Советом народных депутатов МО г. Вязники от 09.04.2015 № 306 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории МО г. Вязники и перечня отведенных для организации мелкорозничной торговли продовольственными товарами, производимыми в Вязниковском районе, и непродовольственными товарами с мобильных торговых объектов, с рук на территории МО г. Вязники». Таким образом, данный земельный участок мог быть предметом торгов право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта.

Администрацией Вязниковского района в адрес ИП Л. было направлено письмо от 29.12.2020 (исх. № 01-24/3359 от 29.12.2020) о необходимости заключения договора на размещение НТО в соответствии с порядком размещения о необходимости заключения договора на размещение НТО в соответствии с Порядком размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования г. Вязники, утв. Решением Совета народных депутатов г. Вязники от 22.11.2016 № 20 (далее - Порядок).

В соответствии с п. 1.5 Порядка, основанием для размещения НТО является договор, заключенный администрацией Вязниковского района с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами, осуществляющими розничную торговлю и зарегистрированными в установленном порядке.

В соответствии с п. 4.1 Порядка, субъект торговли, желающий заключить договор, подает заявление в администрацию МО Вязниковский район о заключении договора на размещение НТО.

В соответствии с п. 4.3 Порядка, Комитет по управлению муниципальным имуществом и землеустройством обеспечивает опубликование извещения о предстоящем предоставлении права на размещение НТО.

В извещении указывается:

- информация о возможности предоставления права на размещение НТО с указанием целей этого предоставления;

- информация о праве субъектов торговли, заинтересованных в предоставлении права на размещение НТО. Субъект торговли в течение 30 дней со дня опубликования извещения в газете «Маяк» и на сайте администрации Вязниковского района (<http://adm-vyaz.ru>), может подать заявление о намерении участвовать в аукционе (далее – Аукцион) на право заключения договора на размещение НТО на территории муниципального образования город Вязники;

- адрес и способ подачи заявлений;

- дата окончания приема заявлений;

- адресный ориентир местоположения НТО, площадь земельного участка, необходимая для размещения НТО;

- адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой размещения нестационарных торговых объектов и получения иной интересующей информации.

Извещение, содержащее указанные сведения, размещено в газете «Маяк» от 06.07.2021 № 46, на сайте администрации муниципального образования, на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (№210921/0097173/01).

В соответствии с п. 4.4 Порядка, если по истечении 30 рабочих дней со дня опубликования извещения о заключении договора на размещение НТО, заявления от иных граждан о намерении участвовать в Аукционе не поступали, КУМИИЗ в течение 5 дней осуществляет подготовку проекта Договора и направляет заявителю указанным им способом.

В соответствии с п. 4.5. Порядка, если в течение 30 дней со дня опубликования извещения, заявления о заключении договора на размещение НТО о намерении участвовать в аукционе от иных субъектов торговли поступили, проводятся торги в форме аукциона, о чем заявитель извещается в 5-дневный срок с момента поступления заявлений субъектов торговли.

Руководствуясь п. 4.5 Порядка, администрацией МО Вязниковский район ИП Л. было сообщено, что в связи с поступившим заявлением будет проводиться аукцион на право заключения договора на размещение НТО (исх. № 4614/01-24 от 26.07.2021). ИП Л. указанным письмом разъяснена необходимость подачи заявки на участие в торгах в установленной форме для признания его претендентом на участие в аукционе и участником аукциона.

Приложением №4 к Порядку, определено, что предметом торгов является право на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории МО г. Вязники. Претендентом на участие в аукционе является лицо, подавшее в соответствии с Приложением № 4 заявку о намерении участвовать в аукционе.

В соответствии с п. 5.1. Приложения № 4, претендент представляет письменную заявку на участие в аукционе по установленной организатором аукциона форме не позднее даты, указанной в извещении о проведении аукциона.

ИП Л. заявку на участие в аукционе на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта по адресу: Владимирская область, г. Вязники, пл. Соборная, вход на территорию рынка (со стороны Волшника), кадастровый номер 33:21:010213:87 не подавал.

Для участия в указанном аукционе была подана одна заявка от ИП О.

В соответствии с п. 6.10 Приложения № 4, аукцион считается несостоявшимся при участии в нем единственного участника.

Протоколом о признании участников аукциона от 20.10.2021 № 1 аукционная комиссия, рассмотрев заявки от претендентов и приложенные к ним документы, установив факт поступления от претендентов задатков на основании выписок со счета, приняла решение о признании участников аукциона на право заключения договора на размещение НТО ИП О., о признании аукциона по лоту № 1 - право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта по адресу: Владимирская область, г. Вязники, пл. Соборная, вход на территорию рынка (со стороны Волшника), кадастровый номер 33:21:010213:87 несостоявшимся и о заключении соответствующего договора с ИП О.

Таким образом, на основании изложенного, Комиссия антимонопольного органа делает

вывод, что организатором торгов правомерно проведены торги на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта по адресу: Владимирская область, г. Вязники, пл. Соборная, вход на территорию рынка (со стороны Волшника), кадастровый номер 33:21:010213:87, а именно верно определен их предмет, установлено наличие правовых оснований для их проведения.

Исходя из сказанного, Комиссия приходит к выводу о необходимости признания довода заявителя о незаконном проведении торгов на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта по адресу: Владимирская область, г. Вязники, пл. Соборная, вход на территорию рынка (со стороны Волшника), кадастровый номер 33:21:010213:87 ввиду наличия на указанной территории нестационарного торгового объекта, принадлежащего ИП Л. необоснованным.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения представителя заявителя ИП Л., исследовав пояснения организатора торгов, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России,

решила:

1. Признать жалобу ИП Л. необоснованной.
2. Предписание организатору торгов о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации не выдавать.
- 3.

Председатель Комиссии

М

Члены Комиссии:

В

К

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