



**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

Комитет по управлению имуществом
администрации Великоустюгского
муниципального округа Вологодской
области/ Комиссия по проведению торгов
kumi@vumr.ru

Калабанова И.Ю.
Калабанов С.Ф.
kalabanov.igor@yandex.ru

АО "ЕЭТП"
info@roseltorg.ru

РЕШЕНИЕ № 035/01/18.1-681/2023

22 сентября 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), в составе:

Председатель Комиссии:

Ростиславова Анастасия Анатольевна – заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

Сучков Олег Николаевич – помощник руководителя Управления,

Смышляева Ирина Александровна – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Управления,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Калабановой И.Ю., Калабанова С.Ф. на действия Комитета по управлению имуществом администрации Великоустюгского муниципального округа Вологодской области, Комиссии по проведению торгов при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды

земельного участка с кадастровым номером 35:10:0309015:2227, площадью - 83186 квадратных метров. (номер извещения на сайте <http://www.torgi.gov.ru> — 23000007350000000062),

в присутствии председателя Комитета по управлению имуществом администрации Великоустюгского муниципального округа Вологодской области Бестужева Ю.В., представителей победителя аукциона ООО «Ломоватка-Лес» Матвеевой Н.А., Кузнецовой А.Г., в отсутствие Калабановой И.Ю., Калабонова С.Ф. (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 № 4808-ЭП/23 от 18.09.2023) Калабановой И.Ю., Калабонова С.Ф. (далее – Заявители) на действия Комитета по управлению имуществом администрации Великоустюгского муниципального округа Вологодской области (далее – Организатор торгов, Комитет), Комиссии по проведению торгов при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:10:0309015:2227, площадью - 83186 квадратных метров (номер извещения на сайте <http://www.torgi.gov.ru> — 23000007350000000062) 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 18.09.2023 жалоба принята к рассмотрению. Рассмотрение жалобы состоялось посредством использования видеоконференц-связи. Решение по жалобе принято 22.09.2023.

От Организатора торгов, ООО «Ломоватка-Лес» поступили письменные пояснения, поддержанные на заседании Комиссии, согласно которым данные лица считают довод жалобы необоснованным, по основаниям, изложенным в пояснениях.

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.

Администрация Великоустюгского муниципального округа в соответствии с постановлением от 28.07.2023 № 2101 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» постановила провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:10:0309015:2227, категории земель – земли населенных пунктов с видом разрешенного использования – складские площадки, площадью - 83186 квадратных метров с местоположением - Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Великоустюгский, сельское поселение Ломоватское, поселок Ломоватка, для субъектов малого и среднего предпринимательства.

Комитетом на основании вышеуказанного постановления 03.08.2023 на официальном сайте ГИС ТОРГИ <http://torai.gov.ru/> размещены извещение о проведении аукциона, проект договора, форма заявки.

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 Закона 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.

Частью 1 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон 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».

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.

В соответствии с частью 4 статьи 18 Закона о развитии предпринимательства федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления утверждают перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней государственным имуществом и муниципальным имуществом. Государственное и муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, используется 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ № «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 ЗК РФ. Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой

информации, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Частью 4.1 статьи 18 Закона о развитии предпринимательства предусмотрено, что порядок формирования, ведения, обязательного опубликования указанных в части 4 статьи 18 Закона о развитии предпринимательства перечней, а также порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) включенного в эти перечни государственного и муниципального имущества устанавливаются соответственно нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в указанные в части 4 статьи 18 Закона о развитии предпринимательства статьи перечни, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

Великоустюгской Думой Великоустюгского муниципального района для оказания поддержки физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» принято решение 27.04.2021 № 22 «Об имущественной поддержке физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при предоставлении имущества Великоустюгского муниципального района».

Постановлением Администрации Великоустюгского муниципального района Вологодской области от 23.01.2023 № 134 утвержден перечень имущества Великоустюгского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления) предназначенного для предоставления физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». Указанный перечень включает в себя исключительно нежилые помещения.

Великоустюгской Думой Великоустюгского муниципального района в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства принято решение от 11.09.2020 № 41 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении имущества Великоустюгского муниципального района».

Постановлением администрации Великоустюгского муниципального района Вологодской области от 29.01.2020 № 105 утвержден перечень имущества Великоустюгского муниципального района, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

Постановлением администрации Великоустюгского муниципального района Вологодской области от 21.11.2022 № 1962 «О внесении изменений в перечень имущества предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и

среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденным постановлением администрации Великоустюгского муниципального района от 29.01.2020 №105» земельный участок с кадастровым номером 35:10:0309015:2227 включен в перечень имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Данный перечень предполагает передачу имущества во владение и (или) в пользование только субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, что не допускает до участия в аукционе физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», а также имеющих в свою очередь право на специальные меры муниципальной поддержки.

Перечни имущества для оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» размещены на официальном сайте администрации Великоустюгского муниципального округа Вологодской области.

Извещением о проведении аукциона предусмотрены «Особые условия: в аукционе могут принять участие субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 7 статьи 448 Гражданского кодекса РФ лицо, с которым заключен договор аренды по результатам торгов, не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды. Обязательства по договору аренды должны быть исполнены арендатором лично в полном объеме.

Заявки подаются в установленный в извещении срок путем заполнения формы, представленной в приложении № 1 к настоящему информационному сообщению.

Заявка должна быть заполнена, отсканирована и заверена электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

С заявкой претенденты представляют следующие документы:

- документ удостоверяющий личность гражданина РФ;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (в случае наличия) организации копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

- сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля № 209-ФЗ».

Дата начала приёма заявок на участие в аукционе – 04 августа 2023 года

Дата и время окончания приёма заявок на участие в аукционе – 02 сентября 2023 года
(включительно)

Время и место подачи заявок и внесение задатка - круглосуточно по адресу:
www.roseltorg.ru.

Дата признания претендентов участниками аукциона – 06 сентября 2023 года

Дата, время и место проведения аукциона – 07 сентября 2023 года в 09 часов 00 минут по местному времени на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru».

Как следует из сведений, представленных Комиссии Управления, Заявителями 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;

- справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход за 2023 г.

Согласно протоколу № 24 о признании претендентов участниками от 06.09.2023, протоколу № 25 подведения итогов от 07.09.2023 Заявители не допущены к участию в аукционе ввиду подачи «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 (ч.8 ст. 39.12 ЗК РФ)».

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

С учетом изложенных обстоятельств, довод жалобы Заявителей не нашел своего подтверждения. Доказательств, опровергающих правомерность отклонения заявок Комиссией по проведению торгов, Заявителями не представлено.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Калабановой И.Ю., Калабонова С.Ф. на действия Комитета по управлению имуществом администрации Великоустюгского муниципального округа Вологодской области, Комиссии по проведению торгов при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:10:0309015:2227, площадью - 83186 квадратных метров. (номер извещения на сайте <http://www.torgi.gov.ru> — 23000007350000000062) необоснованной.

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

Председатель Комиссии



А.А. Ростиславова

Члены Комиссии:



О.Н. Сучков

И.А. Смышляева