

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

<...>

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы
по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

Организатор торгов -

**Департамент имущественных
отношений администрации города
Перми**

614000, город Пермь, ул. Сибирская, 14

dio@gorodperm.ru

**Комиссия по проведению торгов
Департамента имущественных
отношений администрации города
Перми**

torgi-perm@yandex.ru

Дело № 059/10/18.1-23/2022

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 000225)

**«21» января 2022 г.
Пермь**

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя управления;

Члены комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии представителя <...> <...> (по доверенности) и представителя Департамента имущественных отношений администрации города Перми <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 000225) (далее – Заявитель) на действия представителя Департамента имущественных отношений администрации города Перми при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков - **Лот № 5:** право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410430:500 площадью 1 572 кв.м, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский район, ул. 3-я Водопроводная для размещения временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта (разрешенное использование земельного участка – объекты складского назначения различного профиля, в том числе торговые базы V класса вредности, служебные гаражи (4.9), для размещения складских помещений); **Лот № 6:** право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 59:01:3510211:18 площадью 720 кв.м, расположенного по адресу г. Пермь, Орджоникидзеvский район, ул. Евгения Пузырева (восточнее дома по ул. Евгения Пузырева, 14) для размещения автостоянки (разрешенное использование земельного участка - для размещения круглосуточной автостоянки) (извещение № 161121/0111982/02 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка),

УСТАНОВИЛА:

13.01.2022 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, в которой им указано на нарушение порядка проведения аукциона. При рассмотрении жалобы Комиссией по существу Заявителем были отозваны доводы жалобы относительно Лота № 6.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил необходимые для рассмотрения документы и отзыв на жалобу, в котором указывает на отсутствие нарушений при организации и проведении спорной процедуры торгов.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также

при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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 (ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения (ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах

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

Порядок и условия проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлены Земельным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ) (ст. 39.11, ст. 39.12) (далее – Земельный кодекс РФ, ЗК РФ).

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ.

Распоряжением заместителя Главы администрации города Перми – начальника Департамента земельных отношений администрации г. Перми (далее – ДЗО) от 11.02.2021 № 21-01-03-159 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды участка по ул. 3-я Водопроводная для целей не связанных со строительством. Письмом от 17.02.2021 № 059-21-01-08/3-605 ДЗО направил в Департамент имущественных отношений администрации города Перми (далее – ДИО) документы и информацию в отношении участка по ул. 3-я Водопроводная для проведения аукциона. Приказом начальника ДИО от 11.11.2021 № 059-19-01-11-122 организовано проведение 23.12.2021 аукциона на право заключения договора аренды спорного участка.

16.11.2021 Организатором торгов, в том числе на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, было опубликовано извещение № 161121/0111982/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе по лоту № 5 (далее – Извещение).

Согласно Извещению, заявки принимаются с 22.11.2021 по 17.12.2021, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе - 22.12.2021 в 15 час. 00 мин. Место, дата и время проведения аукциона – г. Пермь, ул. Сибирская, 14, каб. № 2, 23.12.2021 в 09 час. 20 мин.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков от 22.12.2021 (далее - Протокол рассмотрения заявок) по лоту № 5 допущен к участию в аукционе и признан участником аукциона <...>. Аукцион по данному лоту признан несостоявшимся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка.

Заявитель обратился в Управление с настоящей жалобой, суть которой сводится к двум доводам. Первый указывает на нарушение порядка проведения аукциона, в частности, в жалобе сказано, что аукцион проведен не был, в то время как Заявитель присутствовал в месте его проведения в установленное время. Помимо этого, в жалобе указано на нарушение сроков размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, а также неразмещение итогового протокола. Согласно второму доводу жалобы лот № 5 не может быть предметом

аукциона, поскольку в нарушении п. 4 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ в отношении данного лота отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения). Помимо этого, доступ к данному земельному участку посредством участка, указанного в Извещении, невозможен.

2.1. Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен ст. 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно ч. 10 ст. 39.12 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

В соответствии с ч. 14 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

Как было указано выше, согласно Протоколу рассмотрения заявок по лоту № 5 допущен к участию в аукционе и признан участником аукциона <...> Аукцион по данному лоту был признан несостоявшимся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка.

Указанный протокол был подписан в день рассмотрения заявок – 22.12.2021 и размещен на следующий день, следовательно установленные ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ сроки Организатором торгов были соблюдены. О результатах рассмотрения заявок на участие в аукционе ДИО в установленный ч. 10 ст. 39.12 ЗК РФ срок, то есть не позднее дня, следующего после дня подписания Протокола рассмотрения заявок, сообщил Заявителю, что подтверждается содержащимся в материалах дела уведомлением от 23.12.2021 № 059-19-01-36/2-890.

В случае признания аукциона несостоявшимся, проведение его в установленное в

Извещении время, а также составление протокола о его результатах не осуществляется. В связи с этим, довод Заявителя о непроведении аукциона и неопубликовании итогового протокола признается необоснованным. Права заявителя как участника торгов не нарушены.

2.2. В отношении второго довода жалобы Комиссия поясняет следующее.

Согласно п. 4 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Исходя из указанного, законодатель связывает возможность земельного участка быть предметом аукциона с наличием информации о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), а не наличием такого подключения.

В соответствии с размещенным Организатором торгов Извещением в отношении лота № 5 содержится следующая информация: «максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства – нет (строительство не предусмотрено); возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) – нет».

Таким образом, Извещение содержит информацию о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), следовательно, в соответствии с п. 4 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ данный земельный участок может быть предметом аукциона.

Согласно Извещению для земельного участка, расположенного по адресу ул. 3-я Водопроводная обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410430:7. При рассмотрении жалобы Комиссией, Заявитель указал, что фактическому доступу на земельный участок по ул. 3-я Водопроводная посредством участка с кадастровым номером 59:01:4410430:7 препятствуют третьи лица.

Однако, Комиссия отмечает, что в соответствии с Извещением, а также предоставленной ДИО и подтвержденной Заявителем информации доступ на спорный земельный участок посредством земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410430:7 возможен. Организатор торгов не несет ответственность за действия третьих лиц, которые также не могут быть предметом рассмотрения настоящей жалобы Комиссией по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 000225) на действия представителя Департамента имущественных отношений администрации города Перми при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков - **Лот № 5:** право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410430:500 площадью 1 572 кв.м, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский район, ул. 3-я Водопроводная для размещения временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта (разрешенное использование земельного участка – объекты складского назначения различного профиля, в том числе торговые базы V класса вредности, служебные гаражи (4.9), для размещения складских помещений); **Лот № 6:** право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 59:01:3510211:18 площадью 720 кв.м, расположенного по адресу г. Пермь, Орджоникидзеvский район, ул. Евгения Пузырева (восточнее дома по ул. Евгения Пузырева, 14) для размещения автостоянки (разрешенное использование земельного участка - для размещения круглосуточной автостоянки) (извещение № 161121/0111982/02 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) **необоснованной**.

2. Предписание не выдавать

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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