

**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 _____

<...>

**Управление земельно-имущественных
отношений администрации
Чайковского городского округа**

617764, Пермский край, г. Чайковский,
ул. Ленина, д. 67/1

tchaikovsky@permonline.ru
chaikkui2015@yandex.ru

Комиссия по проведению торгов

**Управления земельно-имущественных
отношений администрации
Чайковского городского округа**

617764, Пермский край, г. Чайковский,
ул. Ленина, д. 67/1

tchaikovsky@permonline.ru
chaikkui2015@yandex.ru

Дело № 059/10/18.1-418/2021

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 006100)

**«20» апреля 2021 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 Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа – <...> (по доверенности), без участия <...> (надлежащим образом уведомлен),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 006100) (далее – заявитель) на действия Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа при организации и проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, по продаже имущества должника: Лоты №1-7 (извещение № 260221/33711751/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

12.04.2021 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя, доводы которой указывают на наличие в извещении недостоверной информации выраженной в следующем виде:

в части лотов №1-5 отсутствуют существующие ограничения (обременения) на земельных участках в виде охранной зоны инженерных коммуникаций 10 кВ;

- в части лота № 6 содержится информации о том, что газоснабжение невозможно ввиду отсутствия сетей в данном районе;

- в части лота № 7 отсутствуют существующие ограничения (обременения) на земельных участках в виде охранной зоны инженерных коммуникаций 10 кВ, а также содержится информации о том, что: газоснабжение невозможно ввиду отсутствия сетей в данном районе, подключение к тепловым сетям невозможно ввиду отсутствия сетей в данном районе, сети водоснабжения и водоотведения отсутствуют.

Указанная информация, по мнению Заявителя, является недостоверной и опровергается Правилами землепользования и застройки Чайковского городского поселения.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил необходимые для рассмотрения документы, а также отзыв на жалобу, в котором ссылается на отсутствие каких-либо нарушений при организации и проведении закупки.

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, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 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 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 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.

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).

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 N 136-ФЗ) (ст.ст. 39.11, 39.12) (далее – Земельный кодекс, ЗК РФ).

2. При проведении рассматриваемого конкурса в электронной форме, Организатор торгов руководствовался Извещением о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – Извещение).

Извещение о проведении закупки опубликовано на официальном сайте 26.02.2021 г., дата окончания приема заявок - 29.03.2021 г., дата подведения итогов закупки – 31.03.2021 г.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 - 39.13, 39.18 ЗК РФ, а также общими нормами Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать, в частности, сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В жалобе Заявитель указывает, что в извещении имеется недостоверная информация выраженная в следующем виде:

- в части лотов №1-5, 7 отсутствуют существующие ограничения (обременения) на земельных участках в виде охранный зоны инженерных коммуникаций 10 кВ;

- в части лота № 6 содержится информации о том, что газоснабжение невозможно ввиду отсутствия сетей в данном районе;

- в части лота № 7 содержится информации о том, что: газоснабжение невозможно ввиду отсутствия сетей в данном районе, подключение к тепловым сетям невозможно ввиду отсутствия сетей в данном районе, сети водоснабжения и

водоотведения отсутствуют.

Указанная информация, по мнению Заявителя, является недостоверной и опровергается Правилами землепользования и застройки Чайковского городского поселения.

Комиссия Пермского УФАС России изучив Извещение пришла к следующим выводам.

В Извещении о продаже земельных участков указано, что в части лотов №1-5, 7 отсутствуют какие-либо существующие ограничения (обременения).

При рассмотрении жалобы было установлено, что земельные участки сформированы и поставлены на государственный кадастровый учет на основании утвержденных в 25.02.2017 г. схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (лот № 1-5). Согласно указанных схем расположения на данные земельные участки было установлено обременение - охранная зона ВЛ-10кВ.

На момент проведения аукциона данные обременения (ограничения) отсутствуют в Правилах землепользования и застройки города Чайковский, утвержденным решением Думы Чайковского городского поселения от 21.09.2011 г. № 446 (в редакции от 18.12.2019г. (далее - ПЗЗ).

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, ограничение (обременение): «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КТПН, ВЛЗ-10 кВ, ВЛИ-0,4 кВ в районе улицы Суколда (участки для многодетных), Пермский край, г. Чайковский» установлено на часть земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010612:54 , в отношении площади 66,95 кв.м (Лот № 4).

На земельных участках также отсутствуют объекты капитального строительства и не капитального строительства.

Данная информация отражена в аукционной документации и в извещении о проведении аукциона в соответствии с действующим законодательством.

Кроме того, извещение о проведении торгов содержит отсылку на аукционную документацию, в которой содержится информация о наличии сетей инженерно-технического обеспечения (пункты 1.8-1.9).

Таким образом, в извещении о проведении торгов № 260221/33711751/01 имеются сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения, требования подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ не нарушены.

Доводы жалобы в части наличия в тексте извещения недостоверной информации являются не подтвержденными.

Кроме того, Комиссия антимонопольного органа отмечает, что в силу п. 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной статьи

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.

Согласно части 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.

Таким образом, по правилам ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах, в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

В связи с изложенным Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что спорные положения документации, которые, по мнению Заявителя, являются необъективными, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок. В противном случае реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников закупки, которые подали заявки на условиях документации.

В соответствии с ч. 1 ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Спорные положения документации в случае, если заявитель полагает, что утвержденное заказчиком описание объекта торгов имеет признаки недостоверности, подлежали обжалованию заявителем до окончания срока подачи заявки на участие в закупке (в настоящем случае до 29.03.2021 г.) посредством направления соответствующей жалобы в антимонопольный орган.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований. Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения закупочной документации до момента подачи своей заявки на участие в этой закупке, а попытавшегося обойти эти требования и впоследствии

стремящегося сорвать закупочную процедуру после отказа ее организатора в организации такого лица победителем закупки.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (ч. 3 ст. 1 ГК РФ)), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (ч. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (ч. 1 ст. 10 ГК РФ).

На основании изложенного, 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. № 006100) на действия Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа, Комиссии по проведению торгов Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа при организации и проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, по продаже имущества должника: Лоты №1-7 (извещение № 260221/33711751/01 опубликовано 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 судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

