

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

<...>

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Пермскому краю**

Организатор торгов -

**Департамент имущественных
отношений администрации г. Перми**

614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 14
torgi-perm@yandex.ru

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

dio@gorodperm.ru

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

e-mail: to59@fas.gov.ru

**Дело № 059/10/18.1-
1279/2020**

сайт: www.perm.fas.gov.ru

05.11.2020 г. № 14656-20

На № _____ от _____

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 018713)

**«05» ноября 2020 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 Департамента имущественных отношений администрации г. Перми – <...> (по доверенности), без участия <...> (надлежащим образом уведомлен),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 018713) (далее – заявитель) на действия Департамента имущественных отношений администрации г. Перми (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, Лот № 1: земельный участок ул. Хабаровская, 143б, Дзержинский район, г. Пермь, 1 017 кв. м, кадастровый номер <...> :01:1713561:2359 (извещение № 100920/0111982/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

26.10.2020 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя, доводы которой указывают на:

- отсутствие в извещении информации о том, что через объект торгов проходит теплотрасса;

- отсутствие в извещении информации предусмотренной подпунктом 15 пункта 114 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее - Правила № 67);

- проведение аукциона с нарушением санитарно-эпидемиологических мер по противодействию новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

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 10.09.2020 г., дата окончания приема заявок - 16.10.2020 г., дата подведения итогов закупки – 21.10.2020 г.

Согласно ч. 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В части довода об отсутствии в извещении информации о том, что через объект торгов проходит теплотрасса Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Частью 21 статьи 39.11 ЗК установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать 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, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории).

Извещением в части лота № 1 предусмотрена следующая информация: «Ограничения прав подробно описаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14 июля 2020 г. № КУВИ-002/2020-7111122, а также в градостроительном плане земельного участка.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона инженерных коммуникаций, Охранная зона КЛ 0,4 кВ от ТП 1611, Проектирование и строительство вести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов

(размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц».

Согласно пункту 1 статьи 104 ЗК РФ зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- защита жизни и здоровья граждан;
- безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В соответствии со статьей 105 ЗК РФ могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий: охранный зона тепловых сетей.

Согласно статье 13 Федерального закона от 13.07.2015 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о государственной регистрации недвижимости) внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости осуществляется органом регистрации прав в результате государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав - при внесении основных сведений об объекте недвижимости и сведений о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках, подлежащих на основании федерального закона о государственной регистрации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Закона о государственной регистрации недвижимости государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Форма выписки, состав сведений, включаемых в нее, а также требования к ее формату в электронной форме определяются в соответствии со статьей 62 Закона о государственной регистрации недвижимости.

Согласно пункту 4 статьи 62 Закона о государственной регистрации недвижимости сведения, содержащиеся в ЕГРН и предоставленные на основании запроса о предоставлении сведений, независимо от способа их предоставления являются актуальными (действительными) на момент выдачи органом регистрации прав или многофункциональным центром сведений, содержащихся в ЕГРН. На основании одного запроса о предоставлении сведений предоставляется один документ, в виде которого предоставляются сведения, содержащиеся в ЕГРН.

При рассмотрении жалобы, представитель организатора торгов пояснил, что полученная Департаментом от ДЗО выписка из ЕГРН в отношении Объекта по запросу от 14.07.2020 не содержала иных ограничений прав на Объект помимо тех, которые содержатся в извещении о проведении аукциона. Наличие в границах Объекта сетей теплоснабжения, а также охранной зоны тепловых сетей в выписке

из ЕГРН не содержалось. В письме ООО «Пермская сетевая компания» от 01.04.2019 № 510191-04-00711 отсутствует информация о том, что в границах Объекта проходят сети теплоснабжения. Также информация о том, что в границах Объекта проходят сети теплоснабжения отсутствует и в письме ПМУП «Городское коммунальное и тепловое хозяйство» от 14.10.2019 № 7.3/4093.

Исследовав указанные обстоятельства Комиссия антимонопольного органа пришла к выводу, что требования пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ организатором торгов соблюдены. Полная и исчерпывающая информация об ограничении прав на объект содержалась в извещении о проведении аукциона. Довод о том, что через объект торгов проходит теплотрасса не нашел своего подтверждения, следовательно считается необоснованным.

Относительно отсутствия в извещении информации предусмотренной подпунктом 15 пункта 114 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее - Правила № 67) установлено следующее.

Согласно пп. 15 п. 114 Правил № 67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Однако, как установлено Комиссией антимонопольного органа в процессе рассмотрения жалобы 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 ГК РФ.

Правила № 67 устанавливают порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

Таким образом, положения Приказа ФАС 67 не распространяются на порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Следовательно, пп. 15 п. 114 Правил № 67 не применим к спорным правоотношениям.

Кроме того, согласно извещению осмотр Объекта производится заявителем самостоятельно в любое время с даты опубликования извещения. Следовательно, организатором аукциона предоставлено право любому лицу самостоятельно

ознакомиться с Объектом перед принятием решения об участии в аукционе. Для идентификации местоположения объекта участники аукциона вправе воспользоваться информацией из публичной кадастровой карты, содержащейся в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

В связи с указанными обстоятельствами, довод об отсутствии в извещении сведений предусмотренных пп. 15 п. 114 Правил № 67 является необоснованным.

В части проведение аукциона с нарушением санитарно-эпидемиологические мер по противодействию новой коронавирусной инфекции (COVID-19) установлено следующее.

Согласно пункту 1 Положения о федеральной антимонопольной службы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 г. № 331, федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В соответствии с пунктом 1 Положения о федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 г. № 322 (далее - Положение), федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере защиты прав потребителей, здорового питания, в области организации питания, обеспечения качества и безопасности пищевых продуктов, материалов и изделий, контактирующих с пищевыми продуктами, разработке и утверждению государственных санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов, а также по организации и осуществлению федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора и федерального государственного надзора в области защиты прав потребителей.

Согласно пункту 5.1 Положения Роспотребнадзор осуществляет надзор и контроль за исполнением обязательных требований законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей, в области потребительского рынка и обеспечения качества и безопасности пищевых продуктов, требований к организации питания.

В силу пункта 5.9 Положения Роспотребнадзор осуществляет в установленном порядке проверку деятельности юридических лиц, индивидуальных

предпринимателей и граждан по выполнению требований законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и в области защиты прав потребителей, а также технических регламентов, государственный контроль (надзор) за соблюдением требований которых возложен на Роспотребнадзор.

Из указанных норм следует, что проверка соблюдения департаментом санитарно-эпидемиологических мер по противодействию новой коронавирусной инфекции (COVID-19) относится к компетенции Роспотребнадзора.

Таким образом, рассмотрение довода о наличии в действиях организатора торгов нарушений санитарно-эпидемиологических мер по противодействию новой коронавирусной инфекции (COVID-19) при проведении торгов не является возможным, поскольку данный предмет спора не относится к компетенции антимонопольного органа. В связи с этим, члены Комиссии Пермского УФАС России приняли решение передать обращение в Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю.

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. № 018713) на действия Департамента имущественных отношений администрации г. Перми при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, Лот № 1: земельный участок ул. Хабаровская, 143б, Дзержинский район, г. Пермь, 1 017 кв. м, кадастровый номер <...> :01:1713561:2359 (извещение № 100920/0111982/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru), **необоснованной**.
2. Предписание не выдавать.
3. Передать жалобу <...> (вх. № 018713) в Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю.

Заместитель председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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