**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 _____

Департамент имущественных отношений администрации города Перми

614015, Пермский край, город Пермь, Сибирская улица, 14

АКТ ПРОВЕРКИ № _____

г. Пермь **« 11 » мая 2021 года**

На основании приказа руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю от 02.04.2021 № 82-п «О проведении плановой выездной проверки» проведена плановая проверка в отношении департамента имущественных отношений администрации города Перми (ОГРН 1025900528697, ИНН 5902502248, КПП 590201001, адрес (место нахождения): 614015, Пермский край, город Пермь, Сибирская улица, 14).

Продолжительность проверки: 20 рабочих дней.

Акт составлен ведущим специалистом-экспертом отдела контроля закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю <...>

Лица, проводившие проверку:

Руководитель инспекции:

<...>, заместитель руководителя Управления (номер служебного удостоверения 17486),

Члены инспекции:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов (номер служебного удостоверения 24490);

<...>, заместитель начальника отдела контроля органов власти и процедур торгов (номер служебного удостоверения 14076);

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок (номер служебного удостоверения 19607).

При проведении проверки присутствовали: <...> - начальник департамента имущественных отношений администрации города Перми; <...> – первый заместитель начальника департамента – начальник управления правового обеспечения; <...> – заместитель начальника отдела претензионно-исковой работы.

Руководителем проверяемого лица в период проведения проверки являлся <...> - начальник департамента имущественных отношений администрации города Перми.

Предметом проводимой проверки являлось осуществление государственного контроля за соблюдением требований антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Период, за который была проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства Российской Федерации: с 12.04.2018 по настоящее время.

Срок и место проведения проверки: с 12 апреля 2021 года по 11 мая 2021 года включительно, город Пермь, улица Сибирская, дом 14.

В ходе проверки были получены и исследованы следующие документы и информация:

1. Положение о департаменте имущественных отношений администрации города Перми (утв. Решением Пермской городской Думы от 12.09.2006 N 210 (ред. от 15.12.2020) «О департаменте имущественных отношений администрации города Перми»);
2. реестр закупок у единственного поставщика за период с 12.04.2018 по настоящее время;
3. документы о проведении торгов (в том числе на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта; на право заключения договоров аренды земельных участков);
4. договоры аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом;
5. нормативные и ненормативные акты (распоряжения и приказы), изданные Департаментом за период с 12.04.2018 по настоящее время;
6. входящая и исходящая переписка с хозяйствующими субъектами;
7. иные необходимые для работы Департамента документы и информация.

По результатам анализа представленных документов и информации установлено следующее:

1. Согласно п. 1.1 Положения о департаменте имущественных отношений администрации города Перми (утв. Решением Пермской городской Думы от 12.09.2006 N 210 (ред. от 15.12.2020) «О департаменте имущественных отношений администрации города Перми») (далее – Положение), департамент имущественных отношений администрации города Перми (далее также – Департамент) является функциональным органом администрации города Перми.

Как следует из п. 2.1 Положения основными целями деятельности Департамента являются:

1. осуществление полномочий администрации города Перми по рациональному управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Перми, в том числе муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну, муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, за исключением жилищного фонда, земельных и лесных участков, находящихся в муниципальной собственности города Перми, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением;

2. содействие развитию рыночной инфраструктуры на территории города;

3. участие в разработке и реализации мероприятий по развитию рынков

недвижимости, ценных бумаг, финансовых, информационных и юридических услуг, созданию иных условий для роста инвестиционной, деловой активности субъектов предпринимательской деятельности на территории города, а также привлечению инвестиций в программы развития города;

4. участие в разработке и реализации мероприятий по демонополизации экономики.

Исходя из целей деятельности Департамента, он осуществляет следующие задачи:

1. эффективное управление и распоряжение муниципальным имуществом;

2. управление муниципальными унитарными предприятиями, хозяйственными обществами, участником (акционером) которых выступает администрация города, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

3. мобилизация резервов по увеличению доходов бюджета города от использования муниципального имущества;

4. повышение эффективности реализации муниципального имущества;

5. организация и проведение торгов в установленной сфере деятельности.

2. По итогам анализа представленных документов и информации, касающихся деятельности Департамента за проверяемый период выявлено следующее.

2.1. В ходе анализа документов о проведении аукционов в электронной форме на право заключения договора на осуществление торговой деятельности в нестационарном торговом объекте Инспекцией антимонопольного органа установлено, что Департаментом при проведении аукционов в электронной форме на право заключения договора на осуществление торговой деятельности в нестационарном торговом объекте устанавливается требование о предоставлении в составе заявки заявления о принадлежности участника аукциона к субъекту малого и среднего предпринимательства

В соответствии с п. 2.2, п. 2.3 постановления Правительства Пермского края от 21.03.2018 N 137-п «Об утверждении Порядка организации и проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора на осуществление торговой деятельности в нестационарном торговом объекте, договора на размещение нестационарного торгового объекта» извещение о проведении аукциона, аукционная документация должны содержать сведения о требованиях, предъявляемых к участнику аукциона, и перечень документов, которые должны быть представлены участником аукциона.

Как следует из положений ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации») к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации и соответствующие условиям, установленным частью 1.1 настоящей статьи,

хозяйственные общества, хозяйственные товарищества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели.

Согласно ст. 4.1 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» сведения о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 настоящего Федерального закона, вносятся в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с настоящей статьей.

С учетом изложенного, антимонопольный орган отмечает, что нахождение индивидуального предпринимателя или юридического лица в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства является подтверждением отнесения такого хозяйствующего субъекта к субъектам малого и среднего предпринимательства. В то же время заявление о принадлежности участника аукциона к субъекту малого и среднего предпринимательства, требуемое от участников аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта носит декларативный характер. По мнению инспекции Пермского УФАС России предоставление участником аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта в составе заявки выписки из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства и невключение в состав заявки заявления о принадлежности участника аукциона к субъекту малого и среднего предпринимательства не должно являться основанием для отказа такому участнику в допуске к участию в аукционе.

При проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта (процедура № SBR012-2103030012) по лоту № 1 (Д-П-28, павильон, тип 2, цветы и другие растения, ул. Ветлужская, 58, площадь 28 кв.м., начальная цена 41 497,46 руб.) ИП Силиной Н.Г. было отказано в допуске к участию в аукционе в том числе в связи с отсутствием заявления о принадлежности участника аукциона к субъекту малого и среднего предпринимательства. Между тем, из анализа заявки ИП Силиной Н.Г. следует, что ей была предоставлена выписка из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства. Таким образом, комиссией Департамента был применен формальный подход к рассмотрению заявки ИП Силиной Н.Г.

В то же время ИП Балашов А.А., допущенный комиссией Департамента до участия в аукционе по лоту № 1, предоставил в составе заявки декларацию соответствия участника требованиям ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», что при формальном подходе комиссии должно было стать основанием для отказа участнику в допуске до участия в аукционе, поскольку заявление о принадлежности участника аукциона к субъекту малого и среднего предпринимательства предпринимателем предоставлено не было.

Согласно ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса

предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Таким образом, при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта (процедура № SBR012-2103030012) по лоту № 1 (Д-П-28, павильон, тип 2, цветы и другие растения, ул. Ветлужская, 58, площадь 28 кв.м., начальная цена 41 497,46 руб.) комиссией Департамента был применен ничем необусловленный различный подход к оценке заявок ИП Силиной Н.Г. и ИП Балашова А.А., что содержит в себе признаки нарушения антимонопольного запрета, установленного в ст. 17 Закона о защите конкуренции.

2.2. Приказом начальника департамента имущественных отношений администрации города Перми № 059-19-01-11-35 от 24.03.2020 проведение 02.04.2020, 09.04.2020, 23.04.2020, 30.04.2020 аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков было отменено. Как следует из пояснений Департамента (исх. № 059-19-01-36/2-285 от 05.05.2021) отмена проведения аукционов была обусловлена внесением изменений в типовые формы договоров аренды, купли-продажи земельных участков, утвержденных постановлением администрации города Перми от 27.02.2020 № 174 «О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 29.05.2015 № 322 «Об утверждении типовых форм договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования земельными участками, соглашений об установлении сервитута, о перераспределении земель и (или) земельных участков и о признании утратившими силу отдельных постановлений администрации города Перми».

Согласно п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в

проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

П. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрены следующие случаи, когда земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

5.1) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной

постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего

пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Из указанных положений закона следует, что отмена аукциона возможна лишь в случаях, указанных в п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Между тем, отмена аукционов, оформленная приказом начальника департамента имущественных отношений администрации города Перми № 059-19-01-11-35 от 24.03.2020, не обусловлена ни одним из оснований, предусмотренных законом.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей (ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Таким образом, в действиях Департамента имущественных отношений администрации города Перми усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

2.3. Приказом начальника департамента имущественных отношений администрации города Перми № 059-19-01-11-151 от 09.12.2020 проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, назначенного на 10 декабря 2020 года, по лоту № 3 (ул. Крупской, 79в, кадастровый номер 59:01:4311905:92, площадь 1 314 кв.м.) было отменено. В соответствии с п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Согласно п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры

и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей (ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Таким образом, в действиях Департамента имущественных отношений администрации города Перми усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Выводы Инспекции:

1. В действиях (бездействии) департамента имущественных отношений администрации города Перми выявлены признаки нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В действиях (бездействии) департамента имущественных отношений администрации города Перми выявлены признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

3. С учетом описанных нарушений, а также с целью профилактики нарушений антимонопольного законодательства со стороны департамента имущественных отношений администрации города Перми, Управление Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю рекомендует рассмотреть вопрос о внедрении в департаменте антимонопольного комплаенса.

Антимонопольный комплаенс - это система внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства, под которой понимается совокупность правовых и организационных мер, предусмотренных внутренним актом лица, направленных на соблюдение им требований антимонопольного законодательства и предупреждение его нарушения (см. п. 24 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Подписи лиц, проводивших проверку:

Руководитель Инспекции <...>

Члены Инспекции <...>

<...>

<...>

С актом ознакомлен(-а), копию акта получил(-а):

«____»_____ 2021 г. _____

(Ф.И.О., должность руководителя, иного

должностного лица или уполномоченного

представителя проверяемого лица)