



ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
443070, г. Самара, ул. Аэродромная, 11А, тел. 273-36-45
www.11aas.arbitr.ru, e-mail: info@11aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

апелляционной инстанции по проверке законности и обоснованности решения арбитражного суда, не вступившего в законную силу

06 марта 2020 года
г. Самара

Дело № А65-28612/2019

Резолютивная часть постановления объявлена 02 марта 2020 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 06 марта 2020 года.
Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Филипповой Е.Г., судей Бажана П.В., Корнилова А.Б., при ведении протокола судебного заседания Ахмеджановой Э.М. с участием:
Лукьянов Родион Михайлович - не явился, извещен,
от Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан - представителя Нигмедзяновой З.Р. (доверенность от 18.02.2020),
от третьего лица: министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан – представитель не явился, извещено,
рассмотрев в открытом судебном заседании 02 марта 2020 года апелляционную жалобу Лукьянова Родиона Михайловича
на решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 17 декабря 2019 года по делу №А65-28612/2019 (судья Хамитов З.Н.), принятое по заявлению Лукьянова Родиона Михайловича, Республика Татарстан, г. Казань, к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан, Республика Татарстан, г.Казань, третье лицо: министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, Республика Татарстан, г.Казань,
о признании незаконным и отмене решения по делу 016/10/18.1-1381/2019 от 29 августа 2019 года,

У С Т А Н О В И Л:

Лукьянов Родион Михайлович (далее - Лукьянов Р.М., заявитель) обратился в Арбитражный суд Республики Татарстан с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее - Татарстанское УФАС России, антимонопольный орган, УФАС по Республике Татарстан) о признании незаконным и отмене решения УФАС по Республике Татарстан по делу 016/10/18.1-1381/2019 от 29 августа 2019 года.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 17 декабря 2019 года в удовлетворении заявленных требований отказано.

В апелляционной жалобе Лукьянов Р.М. просит решение суда отменить и принять новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований, ссылаясь на то, что за-

явитель представил акт приема-передачи, из которого следует, что при изъятии объекта у прежнего собственника указана иная этажность - цоколь. Между тем данные об этом не внесены в ЕГРН. Организатор торгов умолчал, что фактическая этажность объекта не соответствует сведениям из ЕГРН. При сравнении двух технических паспортов, невозможно установить, за счет чего была увеличена площадь помещения. Суд в отсутствие доказательств посчитал, что площадь изменилась лишь за счет тамбура, а в последующем применил закон, не подлежащий применению (приказ от 01.03.2016).

В отзывах на апелляционную жалобу Татарстанское УФАС России, министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан просят оставить решение суда без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения, ссылаясь на законность и обоснованность обжалуемого решения суда.

Дело рассмотрено в соответствии с требованиями ст.156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие Лукьянова Р.М., представителя лиц министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства.

В судебном заседании представитель Татарстанского УФАС России возражал против удовлетворения апелляционной жалобы и просил оставить решение суда без изменения.

Проверив материалы дела, выслушав пояснения представителя Татарстанского УФАС России, арбитражный апелляционный суд не находит оснований для отмены или изменения обжалуемого судебного акта.

Как следует из материалов дела, 29.08.2019 комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению жалоб рассмотрев после перерыва жалобу заявителей Лукьянова Р.М. (вх. № 13316/ж от 15.08.2019), ООО «Триумф» (13600/ж от 21.08.2019) на действия продавца государственного имущества - министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан при проведении торгов, по номеру извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> № 010213/0050575/01 от 09.07.2019, Лот 1, решила: признать жалобы заявителей Лукьянова Р.М. (вх. № 13316/ж от 15.08.2019), ООО «Триумф» (13600/ж от 21.08.2019) на действия продавца государственного имущества - министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан при проведении торгов, по номеру извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> №010213/0050575/01 от 09.07.2019, лот 1, необоснованными.

В обоснование заявленных требований заявитель указал, согласно пункту 21 постановления Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня определения продавцом участников.

В силу статьи 191 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Так, согласно информационного сообщения о проведении 14.08.2019 продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме:

- дата и время начала подачи заявок - 10.07.2019 09 час 00 мин;
- дата и время окончания приема заявок - 12.08.2019 17 час 00 мин;
- день определения участников и рассмотрение заявок на участие в продаже имущества: 13.08.2019.

По мнению заявителя, исходя из разъяснений Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.09.2014 № Д28и-1889, определение участников и рассмотрение заявок на участие в продаже имущества должно было состояться не ранее чем 16.08.2019, а также площадь нежилого помещения согласно выписке из Единого государ-

ственного реестра недвижимости, указанная в Информационном сообщении о проведении 14.08.2019 продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме, а именно: 283,1 кв.м, не соответствует площади этого же помещения согласно технического паспорта объекта от 13.03.2019 - 284,2 кв.м. При этом, по сведениям АО «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан», инвентарное дело сведений и документов относительно мероприятий по узакониванию перепланировки нежилого помещения не содержит.

Из изложенного заявитель полагает, что перепланировка объекта надлежащим образом не узаконена, сведения о проведении перепланировки нежилого помещения не были внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Кроме того, заявитель ссылается на то, что согласно акту №034-29463 о приеме-передаче объектов нефинансовых активов, представленному министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, нежилое помещение расположено на цокольном этаже жилого дома по адресу: Республика Татарстан, г.Зеленодольск, ул. Фрунзе, 9, тогда как согласно информационного сообщения о проведении 14.08.2019 продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме объект расположен на первом этаже. Данное обстоятельство, по мнению заявителя, ставит под сомнение корректность представленных заказчиком сведений об объекте.

Суд первой инстанции, рассмотрев заявленные требования, пришёл к следующим выводам.

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции, Закон № 135-ФЗ) Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в том числе функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства и предупреждению монополистической деятельности.

В полномочия заинтересованного лица согласно указанной норме входит возбуждение и рассмотрение дела о нарушениях антимонопольного законодательства; выдает в случаях, указанных в настоящем Федеральном законе, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания: о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства; об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства; о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства и другие.

Согласно пункту 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В силу п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общих условиях обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Признаками ограничения конкуренции являются сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну

группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Пунктом 3 части 3 статьи 66 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон № 44-ФЗ, Закон о контрактной системе) установлены требования к содержанию первой части заявки на участие в электронном аукционе, при заключении контракта на выполнение работы или оказание услуги, для выполнения или оказания которых используется товар:

- согласие, предусмотренное пунктом 2 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе, в том числе согласие на использование товара, в отношении которого в документации о таком аукционе содержится указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара, либо согласие, предусмотренное пунктом 2 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе, указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара и, если участник такого аукциона предлагает для использования товар, который является эквивалентным товару, указанному в данной документации, конкретные показатели товара, соответствующие значениям эквивалентности, установленным данной документацией, при условии содержания в ней указания на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара, а также требование о необходимости указания в заявке на участие в таком аукционе на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара;

- согласие, предусмотренное пунктом 2 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе, а также конкретные показатели используемого товара, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе, и указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара.

Как установлено судом, третьим лицом были организованы торги, извещение о проведении аукциона №010213/0050575/01 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/> 09.07.2019. Организатор торгов - министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. Предмет аукциона:

лот №1 - помещение, назначение: нежилое помещение, общей площадью 283,1 кв.м, этаж 1, кадастровый номер 16:49:010216:1227, расположенное по адресу: Республика

Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, ул.Фрунзе, д.9. Общая начальная (минимальная) цена договора: 9 457 239 руб.

Согласно пп. 8 пункта 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее также - Закон №178-ФЗ) информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, среди прочего, сведения о порядке, месте, дате начала и окончания подачи заявок, предложений.

В соответствии с пунктом 14 статьи 32.1 Закона №178-ФЗ порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

Как следует из подпункта «е» пункта 4 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее также - Положение), продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества определяет по согласованию с оператором электронной площадки даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок, дату и время проведения процедуры продажи имущества.

В силу пункта 21 Положения прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня определения продавцом участников.

Так, согласно информационному сообщению о проведении 14.08.2019 продажи имущества посредством публичного предложения электронной форме:

- дата и время начала подачи заявок - 10.07.2019 09 час 00 мин;
- дата и время окончания приема заявок - 12.08.2019 17 час 00 мин;
- день определения участников и рассмотрение заявок на участие в продаже имущества: 13.08.2019.

Прием заявок осуществлялся в течение не менее 25 календарных дней и завершен не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня определения продавцом участников.

Таким образом, при принятии обжалуемого решения антимонопольный орган не усмотрел нарушения при проведении министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан продажи государственного имущества, поскольку им были соблюдены требования пункта 21 Положения, а заявитель допустил арифметические ошибки при подсчете дней.

В связи с этим суд первой инстанции согласился с данным выводом Татарстанского УФАС России, посчитав позицию заявителя ошибочной, поскольку день определения участников и рассмотрение заявок на участие в продаже имущества осуществлены в пределах 3-х рабочих дней с даты окончания приема заявок.

Довод заявителя о том, что площадь (283,1 кв.м) продаваемого министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан нежилого помещения, указанная в Информационном сообщении, не соответствует площади этого помещения согласно технического паспорта объекта недвижимости (284,2 кв.м), в связи с чем существуют сомнения относительно достоверности и определенности сведений об объекте продажи, в том числе о возможной перепланировке помещения, не позволяющие оценить целесообразность приобретения данного имущества, суд первой инстанции отклонил по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 13 Закона о приватизации одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества является продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения.

Продавцом государственного имущества - министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан 09.07.2019 опубликовано извещение о проведении публичного предложения №090719/0050700/01 по продаже имущества, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский район г.Зеленодольск, ул.Фрунзе, д.9 (далее - Объект) с начальной ценой 9 457 239 рублей.

Согласно пункту 2 информационного сообщения извещения о проведении торгов установлено, что продажа имущества проводится по правилам и в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Республики Татарстан от 26.07.2004 № 43 -ЗРТ «О приватизации государственного имущества Республики Татарстан», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», на основании распоряжения минземимущества Республики Татарстан от 09.07.2019 № 2137-р.

Так, согласно части 2 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

Согласно п.6 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - Закон № 384-ФЗ) здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

В силу п.14 части 2 статьи 2 Закона № 384-ФЗ помещение - часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями.

На основании части 13 статьи 24 Закона №218-ФЗ форма технического плана, требования к его подготовке, состав содержащихся в нем сведений, форма указанной в части 11 настоящей статьи декларации, требования к ее подготовке, состав содержащихся в ней сведений, требования к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, требования к подготовке плана этажа, части этажа здания или сооружения, плана здания или сооружения, плана части здания или сооружения, а также требования к определению площади здания, сооружения, помещения или машино-места устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

В соответствии с п.5, 8 Требований к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90, (далее - Требования) в площадь нежилого здания, сооружения не включаются площади подполья для проветривания нежилого здания, сооружения на вечномерзлых грунтах, чердака, технического подполья (в котором не требуются проходы для обслуживания коммуникаций) при высоте от пола до низа выступающих конструкций (несущих и вспомогательных) менее 1,8 метра, наружных тамбуров, наружных балконов, портиков, крылец, наружных открытых лестниц и пандусов, в подвальных этажах - пространства между строительными конструкциями, засыпанные землей, над подвесными потолками (когда для доступа к коммуникациям не требуется предусматривать проход для обслуживающего персонала), площадок для обслуживания подкрановых путей, кранов, конвейеров, монорельсов и светильников. В площадь жилого здания не включаются площади подполья для проветривания жилого здания, неэксплуатируемого чердака, технического подполья, тех-

нического чердака, внеквартирных инженерных коммуникаций с вертикальной (в каналах, шахтах) и горизонтальной (в межэтажном пространстве) разводкой, тамбуров, портиков, крылец, наружных открытых лестниц и пандусов, а также площадь, занятая выступающими конструктивными элементами и отопительными печами, и площадь, находящуюся в пределах дверного проема.

Распоряжением минземимущества Республики Татарстан от 22.04.2019 № 1295-р у министерства юстиции Республики Татарстан было изъято из оперативного управления помещение, назначение: нежилое помещение, общей площадью 283,1 кв.м, этаж 1, кадастровый номер 16:49:010216:1227, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, ул.Фрунзе, д.9, в акте приема-передачи объекта от 23.05.2019 № 034-29463 также была отражена площадь 283,1 кв.м.

Исходя из информации АО «Бюро технической инвентаризации РТ», в материалах инвентарного дела №1-1-474/1-5-176 на нежилое помещение по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, ул.Фрунзе, д.9, имеется 2 технических паспорта, составленных по состоянию на 04.06.2003 и 13.03.2019.

Согласно техническому паспорту по состоянию на 13.03.2019 площадь объекта составляет 283,1 кв.м.

Согласно техническому паспорту по состоянию на 04.06.2003 площадь объекта составляет 284,2 кв.м. В соответствии с примечанием к техническому паспорту, площадь объекта изменилась за счет перепланировки и включения в площадь объекта помещения ранее неучтенного при инвентаризации в 2003 году тамбура.

Технический паспорт по состоянию на 13.03.2019 был изготовлен на основании заявки и договора от 04.03.2019 №16-р с министерством юстиции Республики Татарстан.

Согласно инвентарному делу заявки на изготовление копии технического паспорта, составленного по состоянию на 13.03.2019, в АО «БТИ РТ» не поступали.

Представители министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан пояснили, что в адрес министерства информации о проведении перепланировки объекта от министерства юстиции Республики Татарстан не поступало.

Кроме того, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.05.2019: площадь объекта составляет 283,1 кв.м; особые отметки: дата инвентаризации 04.06.2003. Информации о проведении перепланировки объекта выписка из ЕГРН не содержит.

Учитывая, что в указываемой техническим паспортом площади 284,2 кв.м был учтен тамбур согласно сведениям БТИ, что не включается в площадь объекта при ее определении в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 №90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения», и согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от площадь объекта составляет 283,1 кв.м, которыми руководствовался продавец государственного имущества при продаже объекта, комиссия антимонопольного органа верно пришла к выводу о соблюдении требований действующего законодательства организатором торгов при реализации государственного имущества на торгах, и о необоснованности доводов заявителя при рассмотрении его жалобы.

При этом суд также отметил, что вышеуказанный приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 является подзаконным нормативным-правовым актом, имеющим общеобязательный характер и принятым в соответствии с частью 13 статьи 22 и частью 13 статьи 24 Закона № 218-ФЗ, пунктом 1 и подпунктом 5.2.29 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Прави-

тельства Российской Федерации от 05 июня 2008 года № 437, то есть в рамках возложенных на данный орган полномочий, и вступил в силу с 01 января 2017 года.

В связи с этим нормативное регулирование вопроса по определению общей площади помещения, применительно к рассматриваемому правовому спору, исчисляется с указанного периода времени. Соответственно в силу статьи 65 АПК РФ данное обстоятельство имеет значение для правильного рассмотрения дела. Таким образом, наличие в материалах дела технического паспорта с указанием иной, нежели отраженной в информационном сообщении площади продаваемого объекта, не может носить определяющего характера, поскольку разрешаемый судом правовой спор связан с рассмотрением законности ненормативного акта антимонопольного органа, давшего надлежащую оценку действиям продавца государственного имущества - министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, указавшего площадь продаваемого объекта в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90. При этом Татарстанским УФАС России нарушений правовых норм при рассмотрении поступившей жалобы заявителя в этой части доводов обнаружено не было, с чем необходимо согласиться, поскольку действия организатора торгов не выходили за рамки правового регулирования и не нарушали положений действующего законодательства.

Помимо этого, заявитель сослался на то, что Информационное сообщение о продаже государственного имущества содержит сведения о его расположении на первом этаже строения, а акт приема-передачи иные сведения - цокольный этаж жилого дома, что, по мнению заявителя, является некорректным.

Однако данный довод также отклонен судом первой инстанции на основании следующего.

Согласно пункту 3.36 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31 -01-2003», утвержденных приказом Минстроя России от 03.12.2016 № 883/пр, этаж цокольный: этаж с отметкой поверхности пола ниже планировочной отметки земли не более чем на половину высоты помещения.

В соответствии с п. 5 Приложения В к СНиП 31-05-2003, п. А.1.7 Приложения А к СП 54.13330.2016 цокольный этаж засчитывается в этажность всего здания при условии, что верх его перекрытия расположен выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

В силу приложения Г к СНиП 31-05-2003, если пол цокольного этажа расположен не более 0,5 м ниже планировочной отметки тротуара или отмостки, то на этом этаже допускается размещать любые помещения учреждений, кроме медпунктов.

В соответствии с пунктом 19 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в государственный кадастр недвижимости вносятся также сведения о количестве этажей (этажность), в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения).

Согласно инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04 августа 1998 года № 37 (далее - инструкция), к этажам жилых домов относят:

- этаж мансардный (мансарда) - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

- этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

- этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

- этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;

- этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Также согласно инструкции этажность жилого дома должна определяться по числу надземных этажей. При определении этажности в число надземных этажей включаются цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

В связи с этим суд первой инстанции в этой части доводов заявителя также не усмотрел каких-либо нарушений со стороны антимонопольного органа при принятии решения, давшего оценку действиям организатора торгов, поскольку само по себе использование различной терминологии при публикации извещения и проведении торгов не может вводить в заблуждение и соответствует требованиям технических норм и регламентов, а также положениям действующего законодательства. При этом потенциальный участник в случае заинтересованности не лишен права на детальное ознакомление с технической частью предмета торгов, а также на обращение за соответствующим разъяснением.

Кроме того, частью 1 статьи 198 АПК РФ предусмотрено, что граждане, организации вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов органов государственной власти, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагает на них какие-либо обязанности, создает иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Исходя из разъяснений пункта 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8, основаниями для принятия судом решения о признании акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным являются одновременно как несоответствие акта закону или иному правовому акту, так и нарушение актом гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица.

Комиссией Татарстанского УФАС России также установлено, что заявитель не подавал заявку на участие в торгах и не являлся участником этих торгов, и его права каким-либо образом нарушены не были. Заявителем не были представлены доказательства нарушения его прав и законных интересов в результате действий организатора торгов, им также не доказано, что признание жалобы обоснованной приведет к восстановлению нарушенных, по его мнению, прав заявителя, поскольку датой определения участников и рассмотрение заявок на участие в продаже имущества является 13.08.2019, а жалоба в антимонопольный орган была направлена 15.08.2019, то есть за пределами установленного документацией периода времени.

Данное обстоятельство является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении требований заявителя.

С учетом вышеизложенного суд первой инстанции отказал в удовлетворении заявленных требований.

Доводы апелляционной жалобы относительно недостоверности содержащихся в информационном сообщении о сведений о площади объекта и его этажности судом апелляционной инстанции отклоняются ввиду их необоснованности. В информационном сообщении были указаны основные характеристики имущества, согласно которым этажность здания и площадь помещения соответствуют данным, отраженным в Едином государственном реестре недвижимости. Кроме того, в п.12 информационного сообщения указан порядок ознакомления покупателей с информацией, в том числе по вопросам организации осмотра, оформления заявки для участия в аукционе, получения дополнительной

информации. Следовательно, участники торгов в случае возникновения у них вопросов об имуществе, выставленном на торги, могли обратиться за соответствующими разъяснениями и осмотреть сам объект. При таких обстоятельствах отсутствуют основания полагать, что потенциальные участники торгов были введены в заблуждение относительно характеристик помещения, являющегося предметом торгов.

Таким образом, приведенные в апелляционной жалобе доводы не являются основанием для отмены или изменения обжалуемого решения арбитражного суда в соответствии со статьёй 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного решение суда от 17 декабря 2019 года следует оставить без изменения, а апелляционную жалобу заявителя - без удовлетворения.

Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы по уплате государственной пошлины за подачу апелляционной жалобы относятся на заявителя. Вместе с тем надлежит возвратить Лукьянову Родиону Михайловичу из федерального бюджета излишне уплаченную по чеку-ордеру от 10 января 2020 года государственную пошлину в размере 2850 рублей.

Руководствуясь статьями 110, 112, 269-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

П О С Т А Н О В И Л:

Решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 17 декабря 2019 года по делу №А65-28612/2019 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Возвратить Лукьянову Родиону Михайловичу из федерального бюджета излишне уплаченную по чеку-ордеру от 10 января 2020 года государственную пошлину в размере 2850 (Две тысячи восемьсот пятьдесят) рублей.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Арбитражный суд Поволжского округа.

Председательствующий

Е.Г. Филиппова

Судьи

П.В. Бажан

А.Б. Корнилов