

# **ПРАВОВОЙ ОБЗОР**

**09.08.2021 - 13.08.2021**

**Содержание:**

## **I. ОБЗОР ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

### **1. РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

#### **II. ПРАВОВЫЕ НОВОСТИ**

## **III. СУДЕБНАЯ И АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПРАКТИКА**

### **I. ОБЗОР ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

#### **I. РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**1.1. На сайте [regulation.gov.ru](https://regulation.gov.ru) опубликовано уведомление о подготовке проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (<https://regulation.gov.ru/p/119027>)**

**Дата начала общественного обсуждения: 9 августа 2021 г.**

**Дата окончания общественного обсуждения: 23 августа 2021 г.**

Как отмечается, основанием для разработки проекта акта является государственная программа Российской Федерации «Управление государственными финансами и регулирование финансовых рынков», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014.

Разрабатываемый законопроект направлен на внесение изменение в правовое регулирование имущественных отношений в части приватизации объектов энергоснабжения, составляющих казну Российской Федерации, казну субъекта Российской Федерации либо казну муниципального образования и не закрепленных на каком-либо праве.

**1.2. На сайте [regulation.gov.ru](https://regulation.gov.ru) опубликован проект приказа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации «Об утверждении Порядка определения суммы сбора за участие в аукционах на право пользования участками недр» (<https://regulation.gov.ru/projects#npa=119058>)**

**Дата начала публичного обсуждения: 9 августа 2021 г.**

**Дата окончания публичного обсуждения: 27 августа 2021 г.**

Проект приказа Минприроды России «Об утверждении Порядка определения суммы сбора за участие в аукционах на право пользования участками недр» (далее – проект приказа) разработан в целях реализации положений Федерального закона от 30.04.2021 № 123-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О недрах», статью 1 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» и признании утратившими силу Постановления Верховного Совета Российской Федерации «О порядке введения в действие Положения о порядке лицензирования пользования недрами» и отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Проектом приказа устанавливает требования к определению суммы сбора за участие в аукционах на право пользования участками недр (далее – аукционы).

Проект приказа применяется:

- Федеральным агентством по недропользованию, его территориальными органами и Федеральным государственным казенным учреждением «Росгеолэкспертиза» при определении суммы сбора за участие в аукционах, за исключением аукционов на право пользования участками недр местного значения;
- органами государственной власти субъектов Российской Федерации при определении суммы сбора за участие в аукционах на право пользования участками недр местного значения.

В соответствии со статьей 42 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» сбор за участие в аукционе вносится всеми его участниками и является одним из условий регистрации заявки. Сумма сбора определяется исходя из стоимости затрат на подготовку, проведение и подведение итогов аукциона, оплату труда привлекаемых экспертов.

**1.3. На сайте [regulation.gov.ru](https://regulation.gov.ru) опубликован проект приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр» (<https://regulation.gov.ru/p/119040>)**

**Дата начала общественного обсуждения: 9 августа 2021 г.**

**Дата окончания общественного обсуждения: 23 августа 2021 г.**

Проектом приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр» (далее – проект приказа) предусмотрено внесение изменений форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр, в целях приведения их в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектом приказа вносятся изменения в части отражения информации в градостроительном плане земельного участка о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

## **II. ПРАВОВЫЕ НОВОСТИ**

### **2.1. Минпромторг России планирует скорректировать порядок согласования закупок госкомпаниями товаров, определенных в соответствии с ч. 6 ст. 3.1-1 Закона № 223-ФЗ**

Специалисты министерства подготовили проект постановления Правительства РФ, в соответствии с которым предполагается уточнить Правила согласования заказчиками закупок товаров, определенных в соответствии с ч. 6 ст. 3.1-1 Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также закупок, предметом которых являются выполнение работ, оказание услуг, аренда (включая фрахтование, финансовую аренду), условиями которых предусмотрено использование этих товаров, с координационным органом Правительства РФ по согласованию закупок заказчиков (далее – Правила) (Проект Постановления Правительства РФ «О внесении изменения в Правила согласования заказчиками – государственными корпорациями...» (подготовлен Минпромторгом России 30 июля 2021 г.)).

Так, согласно новому п. 7.1, которым предлагается дополнить Правила, в случае подачи заявки на согласование договора лизинга, условиями которого предусмотрено использование соответствующего товара, который будет приобретен лизингодателем за пределами территории Российской Федерации, согласованию будут подлежать одновременно эксплуатационные характеристики товара, используемого при финансовой аренде, и возможность осуществления закупки такого товара за пределами территории РФ. В свою очередь, при наличии указанного согласования, лизингодателю не потребуется согласовывать с координационным органом параметры соответствующей закупки иностранной продукции.

Источник: <https://www.garant.ru/news/1477330/>

### **2.2. Росреестр разъясняет для чего нужен технический план объекта недвижимости и как его оформить**

В рамках рубрики «Вопрос – ответ» Росреестр еженедельно публикует материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере земли и недвижимости.

Технический план – это документ, в котором содержатся все основные характеристики объекта недвижимости. Он составляется в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов, помещений и машино-мест.

Оформление технического плана необходимо в том числе в следующих случаях.

- Для регистрации права собственности на помещения (квартиры, жилые и нежилые помещения, расположенные в зданиях, сооружениях и т. д.), если такие помещения не являются ранее учтенными объектами недвижимости и не были поставлены на государственный кадастровый учет одновременно с соответствующим зданием, сооружением;
- Для регистрации права собственности на дом с целью последующего совершения сделок с ним (например, купли-продажи, дарения и т.д.), если такой дом не является ранее учтенным объектом недвижимости;
- Для внесения в сведения ЕГРН изменений об объекте недвижимости, если в отношении него была осуществлена реконструкция, перепланировка (например, если была изменена площадь дома за счет пристройки, была осуществлена перепланировка помещения, в частности, объединение комнат в квартире).
- Для внесения в сведения ЕГРН изменений об объекте недвижимости, если сведения о таком объекте были внесены в ЕГРН как о ранее учтенном, т.е., например, в соответствии со сведениями технической инвентаризации, проведенной до 01.01.2013, и в ЕГРН необходимо внести сведения о нем, отсутствующие в сведениях технической инвентаризации (например, описание местоположения контура здания, сооружения на земельном участке);
- Если объект не достроен (строительство его не завершено), но нужно оформить на него право собственности.

### **Технический план и технический паспорт – в чем отличия?**

Сам документ – технический план – и требования к его подготовке были введены в 2008 году, но до 2013 года был установлен переходный период применения норм законодательства, регламентирующих осуществление кадастрового учета зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений. До 2013 года в отношении указанных объектов недвижимости могли выдаваться технические паспорта, по результатам технической инвентаризации, проводимой БТИ; при этом в технических паспортах не содержится сведений о координатной привязке зданий, сооружений к местности (земельному участку), тогда как включение этих сведений в технический план является обязательным.

Сегодня технический паспорт, выданный до 2013 г., может являться основанием для подготовки технического плана, необходимого для постановки соответствующего объекта недвижимости на государственный кадастровый учет. Кроме того, на основании указанного технического паспорта сведения об объекте недвижимости, в отношении которого он подготовлен, могут быть внесены в ЕГРН как о ранее учтенном; такому объекту также присваивается кадастровый номер и он считается учтенным в соответствии с законодательством, однако в этом случае сведения о координатах характерных точек его контура в ЕГРН будут отсутствовать.

**Важно:** Если у объекта недвижимости отсутствуют сведения об описании местоположения контура на местности, он не будет отображаться на Публичной кадастровой карте (ПКК).

### **Как проверить наличие в ЕГРН координат контура?**

Для этого нужно заказать выписку из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости.

Если в особых отметках раздела 1 такой выписки указано на то, что сведения, необходимые для заполнения раздела, содержащего графическую информацию об объекте (отражение координат его контура), а также сведения о координатах отсутствуют, это означает, что указанные сведения отсутствуют в ЕГРН и необходима подготовка технического плана.

Для этого нужно обратиться к кадастровому инженеру. Он проведет измерения объекта недвижимости, определит координаты его контура с привязкой к конкретному земельному участку и подготовит технический план, в котором будет указан кадастровый номер земельного участка, на котором соответствующий объект расположен.

Готовый технический план вместе с заявлением о государственном кадастровом учете изменений необходимо предоставить в орган регистрации прав, обратившись в МФЦ или в отделения Федеральной кадастровой палаты. При отсутствии оснований для приостановления все данные будут внесены в ЕГРН, и такой объект недвижимости появится на Публичной кадастровой карте.

Источник: <https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/rubrika-vopros-otvet-dlya-chego-nuzhen-tekhnicheskiy-plan-obekta-nedvizhimosti-i-kak-ego-oformit/>

### **III. СУДЕБНАЯ И АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПРАКТИКА**

#### **3.1. Определение Верховного суда № 305-ЭС21-5801 от 09.08.2021 по делу № А40-303652/2019**

*Несогласие УФАС с условиями тендера по Закону N 223-ФЗ не повод вмешиваться в закупки заказчика*

В антимонопольный орган поступила жалоба. Основанием для принятия по результатам поданной жалобы оспариваемого решения послужил вывод антимонопольного органа о том, что такой порядок оценки и сопоставления заявок по критерию «цена договора» не соответствует принципу целевого и экономически эффективного расходования денежных средств, предусмотренному пунктом 3 части 1 статьи 3 Закона о закупках, поскольку делает нецелесообразным снижение ценового предложения участниками более 4 процентов.

Заказчик не согласился и обжаловал решение антимонопольного органа. Исследовав и оценив положения закупочной документации, суды трех инстанций поддержали вывод управления.

ВС РФ с этим не согласился и отметил:

- заказчики по Закону N 223-ФЗ вправе формировать свою систему закупок в зависимости от особенностей их деятельности, установив при необходимости дополнительные требования к участникам закупки. Данное право согласуется с целями и задачами Закона о закупках, направленного в первую очередь на выявление в результате закупочных процедур лица, исполнение контракта которым в наибольшей степени будет отвечать целям эффективного использования источников

финансирования, удовлетворения потребности заказчиков в товарах, работах, услугах с необходимыми показателями цены, качества и надежности;

- целесообразность установления в закупочной документации тех или иных требований к участникам, критериев оценки поступающих от участников предложений, не может выступать в качестве самостоятельного предмета оценки антимонопольного органа. Несогласие антимонопольного органа с условиями закупочной документации по мотиву предпочтительности установления иных условий (критериев оценки) не может служить основанием для вывода о наличии нарушений в действиях заказчика и для вмешательства антимонопольного органа в закупочную деятельность заказчика;

- Требования Закона №223-ФЗ об экономически эффективном расходовании денежных средств и сокращении издержек заказчика при осуществлении закупок предполагают, что при приобретении товаров, работ, услуг заказчик стремится минимизировать свои издержки при сохранении требуемого уровня качества, то есть обеспечивает необходимый ему баланс между экономичностью и результативностью закупки.

- установление заказчиком особого порядка расчета баллов по критерию «цена договора» в целях предотвращения демпинга не противоречит требованиям пункта 3 части 1 статьи 3 Закона № 223-ФЗ. Суды не обосновали, как этот порядок влияет на качество работ и возможный срыв закупки. Участник с любой ценой, которая более чем на 4% ниже начальной, получит максимальный балл;

- податель жалобы фактически не участвовал в закупке. Он не доказал, что порядок оценки заявок помешал ему стать победителем. Его интересы не нарушены.

Несогласие УФАС с условиями тендера по Закону N 223-ФЗ не повод вмешиваться в закупки заказчика.

Источник:

<https://cloud.consultant.ru/cloud/cgi/online.cgi?req=news&op=page&page=%2Fnews%2F16881%2F>

### **3.2. Постановление Арбитражного суда Северо – Западного округа от 02.08.2021 по делу № А13-8277/2020**

*Нарушения порядка формирования цены при проведении аукционов на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений является основанием для признания их недействительными*

Департаментом лесного комплекса Вологодской области (далее – Департамент) проведен открытый аукцион на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений, расположенных на землях лесного фонда, находящихся в государственной собственности, для осуществления заготовки древесины субъектами малого и среднего предпринимательства (далее – аукцион) в соответствии с частью 4 статьи 29.1 Лесного кодекса, по результатам которого был выявлен победитель.

Ссылаясь на то, что Департаментом (как организатором торгов) ошибочно допущено нарушение порядка формирования цены каждого из лотов (повлиявшее на

дальнейшие торги по каждому предмету аукциона в сторону уменьшения продажной стоимости всех лотов), Департамент обратился в суд с настоящим иском о признании аукциона и его результатов недействительными.

Суды двух инстанций установили наличие правовых оснований для признания оспариваемого аукциона и итоговых протоколов недействительными в виду доказанности нарушения порядка формирования цены аукциона по всем лотам; означенное нарушение (в виду его последствий для проведенного аукциона) суды сочли существенным и в этой связи исковые требования удовлетворили.

Победитель аукциона с решениями судов нижестоящих инстанций не согласился и обратился с кассационной жалобой.

В кассационной жалобе индивидуальный предприниматель, настаивал, что по оспариваемому аукциону существенных нарушений процедуры проведения торгов не допущено, поскольку неверное определение организатором торгов начальной цены каждого лота не относится к процедуре проведения торгов. Иной вывод судов податель жалобы считает не соответствующим действующему законодательству (статья 449 Гражданского кодекса Российской Федерации; далее - ГК РФ).

Суд при рассмотрении жалобы указал на следующее:

- проведение торгов в силу статьи 448 ГК РФ включает в себя определение организатором торгов их условий, в том числе начальной цены. Соответственно, допущенные организатором торгов нарушения на данной стадии влекут впоследствии неправильное определение цены продаж, что в силу пункта 1 статьи 449 ГК РФ является основанием для признания торгов недействительными;

- суды удостоверились в том, что при исчислении начальной цены аукциона по всем лотам № 1 - 6 действительно была допущена ошибка, которая повлияла на дальнейшие торги по каждому предмету аукциона в сторону уменьшения продажной стоимости по каждому лоту, поскольку за начальную цену по каждому лоту, заявленную на аукцион, ошибочно принята и объявлена сумма затрат на обеспечение мероприятий по охране, защите, воспроизводству лесов;

- допущенное организатором торгов нарушение является существенным, поскольку повлекло неправильное определение цены продажи, и в силу пункта 1 статьи 449 ГК РФ является основанием для признания торгов недействительными.

При таких обстоятельствах суды первой инстанции правомерно удовлетворил исковые требования Департамента о признании аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений, и его результатов недействительными.

С учетом изложенных обстоятельств и доказательств, у судов имелись все основания для удовлетворения иска.

Доводы кассационной жалобы, аналогичные по смыслу и содержанию аргументам, приведенным в возражении на исковое заявление, были предметом исследования судов и получили надлежащую правовую оценку, с которой суд округа согласен. Иное толкование подателями жалобы норм материального права не свидетельствуют о неправильном их применении судом.

Кассационная инстанция пришла к выводу, что оснований для изменения либо отмены обжалуемых судебных актов отсутствуют.

Источник: СПС «Консультант плюс»