

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-464/2021

08 июня 2021 года
Урицкого, 127

г. Пенза, ул.

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления, Комиссия), в составе:

- <...> – заместителя председателя Комиссии, заместителя руководителя Управления;
- <...> – члена Комиссии, ведущего специалиста- эксперта отдела контроля органов власти;
- <...> – члена Комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти;

при участии:

со стороны Департамента государственного имущества Пензенской области:

- <...> – представителя по доверенности № 25-2778 от 04.06.2021;

со стороны общества с ограниченной ответственностью «ПензаМолиИнвест»:

- <...> - представителя по доверенности № б/н от 17.05.2021,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной возможностью «ПензаМолиИнвест» (ИНН 5828003909, ОГРН 1075827000831, ул. Аустрина, д. 178, г. Пенза, 440015) на действия организатора торгов - Департамента государственного имущества Пензенской области (ИНН 5836010385, ОГРН 1025801362971, 2-й Виноградный, д.30, г. Пенза, 440066) при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Пензенской области, с кадастровым номером 58:21:0900109:10, площадью 326801 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 4,27 км по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, Нижнеломовский район, с. Ива, ул. Новая Деревня, дом 4, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных

культур» (извещение № 250321/0099924/01 от 13.04.2021, размещено на сайте www.torgi.gov.ru), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

31 мая 2021 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба общества с ограниченной возможностью «ПензаМолИнвест» (ИНН 5828003909, ОГРН 1075827000831, ул. Аустрина, д. 178, г. Пенза, 440015, далее – ООО «ПензаМолИнвест», Общество) на действия организатора торгов – Департамента государственного имущества Пензенской области (ИНН 5836010385, 2-й Виноградный, д.30, г. Пенза, 440066) (далее – Департамент) при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Пензенской области, с кадастровым номером 58:21:0900109:10, площадью 326801 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 4,27 км по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, Нижнеломовский район, с. Ива, ул. Новая Деревня, дом 4, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур» (извещение № 250321/0099924/01 от 13.04.2021, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что при проведении Аукциона Департаментом нарушен пункт 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, кроме того Общество ранее обращалось в Правительство Пензенской области о предоставлении земельного участка в аренду в соответствии с распоряжением Губернатора Пензенской области от 27.09.2019 года № 510 «О реализации масштабных инвестиционных проектов».

Правовая позиция Департамента изложена в отзыве на жалобу от 04.06.2021 исх.№ 25-2791.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением от 03.06.2021 № 1006-3э проведено 08.07.2021.

На заседании Комиссии представитель ООО «ПензаМолИнвест» поддержал доводы изложенные в жалобе, пояснил, что Департаментом в Извещении о проведении Аукциона установлен неверный срок между окончанием приема документов и проведением Аукциона, что является нарушением пункта 4 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

На заседании Комиссии представитель Департамента поддержал доводы, изложенные в отзыве на жалобу. Пояснил, что ООО «ПензаМолИнвест» не обращалось с заявлением в Департамент о предоставлении земельного участка без проведения торгов, заявку на участие в Аукционе Общество не подавало, следовательно права и законные интересы не нарушены.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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.

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что жалоба ООО «ПензаМолИнвест» подана в пределах установленного в части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Учитывая вышеизложенное, жалоба ООО «ПензаМолИнвест» подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Пунктом 1 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК) установлено, что 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.

27.01.2021 Правительством Пензенской области дано распоряжение Департаменту государственного имущества Пензенской области о проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области № 18-рП.

13.04.2021 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение № 250321/0099924/01 о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Пензенской области, с кадастровым номером 58:21:0900109:10, площадью 326801 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 4,27 км по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, Нижнеломовский район, с. Ива, ул. Новая Деревня, дом 4, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур» (далее – Извещение).

Дата и время начала приема заявок: 14.04.2021 09:00

Дата и время окончания приема заявок: 18.05.2021 18:00

Дата и время проведения аукциона: 24.05.2021 10:00

Согласно протоколу рассмотрения заявок № 1 от 20.05.2021 на участие в Аукционе было подано 2 заявки: ООО «Агрофирма Голицынская» и ООО «Русское поле».

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 24.05.2021 по делу № А49-4756/2021 действие распоряжения Правительства Пензенской области

от 27.01.2021 № 18-рП приостановлено до рассмотрения арбитражным судом по существу дела № А49-4756/2021.

1. Довод заявителя о нарушении Департаментом пункта 4 статьи 39.12 ЗК выразившееся в установлении неверного срока между окончанием приема документов и проведением Аукциона является необоснованным на основании следующего.

Согласно пунктам 18, 19 ст. 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с подпунктом 3) пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

В силу пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно пункту 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня 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.

Как указывалось ранее, дата окончания приема заявок -18.05.2021, датой проведения аукциона является 24.05.2021.

Согласно статьи 191 ГК течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

С учетом изложенного, Департамент установив срок приема заявок до 18.05.2021 при определении срока проведения Аукциона 24.05.2021, не нарушил предусмотренный пунктом 4 статьи 39.12 ЗК пятидневный срок, поскольку с учетом положений статьи 191 ГК, данный срок необходимо исчислять со дня, следующего за днем окончания приема заявок, то есть с 19.05.2021. Следовательно, до дня установленного срока проведения Аукциона 24.05.2021 оставалось пять дней (19,20,21,22,23 мая 2021 года).

Таким образом, указание в извещении о проведении Аукциона на то, что заявки на участие в Аукционе принимаются по 18.05.2021 при установлении срока проведения Аукциона 24.05.2021 не нарушает требования пункта 4 статьи 39.12 ЗК.

Исходя из изложенного, довод заявителя о нарушении организатором Аукциона пункта 4 статьи 39.12 ЗК ввиду установления неверного срок между окончанием приема документов и проведением Аукциона признается Комиссией Управления необоснованным.

2. Относительно довода заявителя о том, что земельный участок не может быть предметом аукциона по причине того, что ООО «ПензаМолИнвест» обращалось за предоставлением земельного участка в соответствии с Распоряжением губернатора Пензенской области от 27.09.2019 года № 510 «О реализации масштабных инвестиционных проектов» (далее – Распоряжение Губернатора) установлено следующее.

Основания, по которым земельный участок не может быть предметом Аукциона отражены в пункте 8 статьи 39.11 ЗК.

При рассмотрении жалобы основания, в соответствии с которым рассматриваемый земельный участок не может быть предметом Аукциона не установлено.

Документы, свидетельствующие о предоставлении земельного участка ООО «ПензаМолИнвест» в соответствии с Распоряжением Губернатора, сторонами не представлены.

Таким образом, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях организатора торгов – Департамента государственного имущества Пензенской области нарушения действующего законодательства.

Учитывая изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ПензаМолИнвест» (ИНН 5828003909, ОГРН 1075827000831, ул. Аустрина, д. 178, г. Пенза, 440015) на действия организатора торгов - Департамента государственного имущества Пензенской области (ИНН 5836010385, ОГРН 1025801362971, 2-й Виноградный, д.30, г. Пенза, 440066) при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Пензенской области, с кадастровым номером 58:21:0900109:10, площадью 326801 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 4,27 км по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, Нижнеломовский район, с. Ива, ул. Новая Деревня, дом 4, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур» (извещение № 250321/0099924/01 от 13.04.2021, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.