

Решение по жалобе № 042/10/18.1-2209/2021

«19» января 2022 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб в составе:

Председатель  
комиссии:

<...> – руководитель управления;

Члены комиссии:

<...> – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...> – начальник отдела контроля органов власти;

<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

<...> – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи,

в присутствии:

- <...> - представителя комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово, по доверенности;

- <...> – представителя ООО «Экспертно-консультационный центр», по доверенности,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу ООО «Экспертно-консультационный центр» и материалы жалобы № 042/10/18.1-2209/2021

УСТАНОВИЛА:

В адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба ООО «Экспертно-консультационный центр» (вх. № 5279 от 22.12.2021) на действия организатора торгов Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово (далее - КУМИ г. Кемерово) при проведении открытого аукциона АО № 15/21 ЗИ-КУМИ на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:24:0301008:560.

По мнению заявителя, нарушение выразилось в сокращении срока приема заявок, установленного ч. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Уведомлением от 27.12.2021 (исх. № 11/12216) рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-2209/2021 было назначено на 29.12.2021 на 11 часов 00 минут.

Уведомлением от 29.12.2021 рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-2209/2021 было отложено на 18.01.2022 на 11 часов 00 минут.

14.01.2022 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения КУМИ г. Кемерово. В пояснениях организатор торгов указывает на то, что в соответствии с ч. 4 ст. 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. Поскольку нормы ЗК РФ не содержат специальных требований к порядку исчисления сроков в земельном праве, к правоотношениям по проведению указанного аукциона применяются общие правила исчисления сроков, закрепленные главой 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ). Согласно ст. 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало. Таким образом, фраза «не ранее чем за пять дней» предполагает, что между последним днем срока приема заявок и днем проведения аукциона должно пройти не более пяти полных дней, при этом в указанные пять полных дней не включается последний день приема заявок и день проведения аукциона. С учетом того, что между последним сроком подачи заявок (07.12.2021) и датой проведения аукциона (13.12.2021) прошло не более пяти полных дней, а именно: 08.12.2021, 09.12.2021, 10.12.2021, 11.12.2021, 12.12.2021, нарушение ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ при проведении спорного аукциона в действиях КУМИ г. Кемерово отсутствует.

18.01.2022 представитель КУМИ г. Кемерово поддержал доводы, изложенные в отзыве на жалобу, и пояснил, что спорный аукцион проведен в соответствии с требованиями ЗК РФ, сроки приема заявок, а также требования ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ не нарушены.

Представитель заявителя поддержала доводы, изложенные в жалобе и пояснила, что организатором торгов в нарушение ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ время приема заявок назначено за 7 дней до проведения аукциона.

Уведомлением 18.01.2021 принятие решения по данной жалобе было отложено на 19.01.2022 на 14 часов 00 минут.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции (далее – ФЗ № 135-ФЗ) установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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 ч. 2 ст. 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

Исходя из изложенного, жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке ст. 18.1 ФЗ № 135-ФЗ может быть подана: во всех случаях, непосредственно участниками закупки; в случаях, если такое обращение связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах лицами, чьи права и законные интересы затронуты.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен ст.ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Согласно п. 1 ст. 39.2 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со ст. 9 - 11 данного Кодекса.

В соответствии с п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 указанной статьи.

Пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

Таким образом, ЗК РФ установлено, что извещение о поведении аукциона публикуется не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с решением от 03.11.2021 № 01-03/2136 КУМИ г. Кемерово поручено провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:24:0301008:560, площадью 80 001 кв.м., расположенного по адресу: г. Кемерово, Кировский район, автодорога Кемерово-Яшкино, западнее кладбища «Кировское-2», вид разрешенного использования: для

строительства крематория на 2 линии с траурным залом и административно-хозяйственным блоком с размещением установки для утилизации отходов лечебных учреждений.

03.11.2021 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение № 031121/0223892/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении указанного выше земельного участка.

Согласно извещению № 031121/0223892/02 о проведении открытого аукциона ОА № 15/21 ЗИ-КУМИ заявки на участие в аукционе принимаются с 08.11.2021 по 07.12.2021 в рабочие дни с 8:30 до 13:00 и с 14:00 до 17:30. Датой и временем проведения аукциона являются 13.12.2021 10:00.

В соответствии с протоколом от 10.12.2021 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе ОА № 15/21 ЗИ-КУМИ на участие в аукционе было подано две заявки: ООО <...>, ООО <...>.

Согласно протоколу № 15 от 13.12.2021 об итогах аукциона победителем аукциона признано ООО <...> с предложением 6 505 496,88 руб.

Установлено, что КУМИ г. Кемерово в соответствии с вышеуказанными требованиями ст. 39.11 ЗК РФ было обеспечено опубликование извещения № 031121/0223892/02 о проведении открытого аукциона ОА № 15/21 ЗИ-КУМИ не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, а именно: 03.11.2021 опубликовано информационное сообщение о приеме заявлений на предоставление в аренду земельного участка с кадастровым номером 42:24:0301008:560 и установлена дата окончания приема заявлений от лиц, намеревающихся участвовать в аукционе - 07.12.2021.

Таким образом, извещение № 031121/0223892/02 было опубликовано 03.11.2021, а именно: за 40 дней до даты проведения аукциона (13.12.2021). С учетом изложенного Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях КУМИ г. Кемерово нарушения порядка проведения аукциона на предоставление земельного участка в аренду, в части соблюдения требований ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ.

В силу п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Согласно ст. 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (ст. 191 ГК РФ).

В соответствии с извещением № 031121/0223892/02 заявки на участие в аукционе принимаются по 07.12.2021, датой проведения аукциона является 13.12.2021.

КУМИ г. Кемерово, установив срок приема заявок по 07.12.2021, при сроке проведения аукциона 13.12.2021, не нарушил предусмотренный п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ пятидневный срок, поскольку с учетом положений ст. 191 ГК РФ, данный срок необходимо исчислять со дня, следующего за днем окончания приема заявок (то есть, с 08.12.2021), следовательно, до установленного срока проведения аукциона 13.12.2021 оставалось пять дней (08, 09, 10, 11, 12 декабря 2021 года).

Комиссия Кемеровского УФАС России также отмечает, что статьи 190, 191 ГК РФ применяются в данном случае в качестве общих положений ГК РФ, регулирующих порядок исчисления указанных выше сроков.

В силу ч. 2 ст. 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

Таким образом, возможность обращения с жалобой лица, не подававшего заявку на участие в торгах, определяется наличием реального, а не гипотетического нарушения его прав и законных интересов в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов.

При указанных обстоятельствах, КУМИ г. Кемерово при проведении спорного аукциона соблюдены требования ч. 19 ст. 39.11, ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ, а именно: соблюдены сроки размещения извещения № 031121/0223892/02, прием заявок на участие в аукционе прекращен 07.12.2021 в установленный срок, то есть не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона, что не нарушает права и законные интересы ООО «Экспертно-консультационный центр», не подтвердившего факт нарушения своих прав именно сокращением срока приема заявок.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Экспертно-консультационный центр» на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:24:0301008:560, площадью 80 001 кв.м., расположенного по адресу: г. Кемерово, Кировский район, автодорога Кемерово-Яшкино, западнее кладбища «Кировское-2» (извещение № 031121/0223892/02, размещено на сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Председатель комиссии:

<...>

Члены комиссии:

<...>

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

