

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) 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), в составе:

- <...> – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;
- <...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- <...> – государственного инспектора отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии представителей Управления муниципального имущества города Пензы (ИНН 5836013675, ОГРН 1095836002481, пл. Маршала Жукова, 4, г. Пенза, 440000);

в присутствии заявителя,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – Управление муниципального имущества города Пензы (пл. М. Жукова, д. 4, г. Пенза, 440000) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов по Лоту № 3, земельный участок площадью 11044 кв.м, расположен по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, Октябрьский район, ул. Ладожская, з/у № 122К, кадастровый номер <...> :29:1008004:8324, извещение №050620/0197526/02 от 05.06.2020 (размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

#### УСТАНОВИЛА:

14.07.2020 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба <...> на действия организатора торгов – Управление муниципального имущества города Пензы (пл. М. Жукова, д. 4, г. Пенза, 440000) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов по Лоту № 3, земельный участок площадью 11044 кв.м, расположен по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, Октябрьский район, ул. Ладожская, з/у № 122К, кадастровый номер <...> :29:1008004:8324, извещение №050620/0197526/02 от 05.06.2020 (размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее по тексту – аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что при рассмотрении заявок на участие в рассматриваемом аукционе Управление муниципального имущества города Пензы неправомерно отклонило заявку <...> в связи с не поступлением задатка в срок, указанный в извещении. Также Заявитель указывает, что информация, указанная в Извещении о проведении открытого аукциона является не полной и недостоверной в части указания вида разрешенного использования, и территориальной зоны, в которой расположен земельный участок.

Правовая позиция Управления муниципального имущества города Пензы (далее – УМИ г. Пензы) изложена в письменном отзыве вх. №3727э от 22.07.2020.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 16.07.2020 № 1602-3 назначено и проведено 23.07.2020 в 15 часов 00 минут.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи, то есть на семь рабочих дней.

Уведомлением от 24.07.2020 исх. № 1669-3э срок принятия решения по рассмотрению жалобы был продлен, рассмотрение жалобы назначено и проведено 31.07.2020 в 14 часов 00 минут.

На заседании Комиссии заявитель представил дополнение к жалобе, а также заявил ходатайство об ознакомлении с материалами по жалобе.

Указанное ходатайство <...> удовлетворено, заявитель на заседании Комиссии ознакомлен с материалами по жалобе.

Представители УМИ г. Пензы поддержали ранее изложенную позицию.

Комиссия Управления рассмотрела представленные материалы, заслушала доводы, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле и установила следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон 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 N 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.

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 <...> является лицом, подавшим заявку на участие в аукционе.

Учитывая вышеизложенное, жалоба <...> подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

1. В ходе рассмотрения жалобы установлено, что постановлением Администрации г. Пензы от 25.02.2020 № 236 УМИ г. Пензы поручено организовать проведение аукциона на право заключение договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов площадью 11044 кв.м. (кадастровый номер <...> :29:1008004:8324), адрес: Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, Октябрьский район, ул.

Ладожская, з/у № 122К, с видом разрешенного использования: производственные предприятия V класса вредности сроком на 7 лет.

Подготовка, организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются Земельным Кодексом РФ (далее – ЗК РФ).

05.06.2020 УМИ г. Пензы в сети Интернет на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение №050620/0197526/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов (Лот № 3).

Дата и время начала приема заявок: 08.06.2020, 09:00.

Дата и время окончания приема заявок: 02.07.2020, 18:00.

Дата и время проведения аукциона: 07.07.2020, 15:00.

### **Лот № 3:**

Земельный участок площадью 11044 кв. м.

Кадастровый номер <...> :29:1008004:8324.

Адрес: Пензенская область, город Пенза, Октябрьский район, ул. Ладожская, з/у №122К.

Разрешенное использование (назначение): производственные предприятия V класса вредности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона производственно-коммунальных объектов V класса в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ПК-4, установленным Правилами землепользования и застройки в городе Пензе, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5.

Начальная цена – 1 392 900 руб.

В силу части 18 статьи 39.11 К 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").

В пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Пунктом 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае, не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Вышеуказанной нормой Земельного Кодекса установлено, что задаток на участие в аукционе должен поступить не позднее даты рассмотрения заявок на участие в торгах.

Извещением установлен порядок внесения задатка на расчетный счет организатора торгов:

не позднее 02.07.2020.

Как следует из материалов по жалобе рассмотрения заявок проведено организатором торгов 03.07.2020, что подтверждается протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Таким образом с учетом положений статьи 4 Федерального закона от 03.06.2011 N 107-ФЗ "Об исчислении времени" пресекательной датой поступления задатка на расчетный счет организатора торгов является 02.07.2020 23 часа 59 минут 59 секунд.

Из материалов дела следует, что денежные средства в качестве задатка переведены <...> 02.07.2020 в 10:35.

Вместе с тем, УМИ г. Пензы в материалы дела представлена выписка из лицевого счета согласно которой, денежные средства <...>, внесенные в качестве задатка поступили на счет организатора торгов лишь 03.07.2020, что в свою очередь послужило основанием для отклонения заявки <...>.

Таким образом, с учетом положений пункта 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявка <...> не могла быть допущена до участия в аукционе, так как задаток поступил на счет УМИ г. Пензы за пределами срока, установленного Извещением о проведении аукциона.

Исходя из изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что в рассматриваемых действиях Управления муниципального имущества города Пензы отсутствуют нарушения действующего законодательства.

2. Согласно доводу жалобы, организатором торгов в извещении предоставлена недостоверная информация о земельном участке: о территориальной зоне, в которой расположен земельный участок и виде разрешенного использования, так как в Правила землепользования и застройки в г. Пензе внесены изменения, согласно которым рассматриваемый земельный участок находится в территориальной зоне, которая не предусматривает вид разрешенного использования - производственные предприятия V класса вредности.

Пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории).

Согласно Извещению о проведении аукциона разрешенное использование (назначение) земельного участка: производственные предприятия V класса вредности. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона производственно-коммунальных объектов V класса в соответствии с градостроительным регламентом

территориальной зоны ПК-4, установленными Правилами землепользования и застройки в г. Пензе, утв. Решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 129-13/5.

Постановлением Администрации г. Пензы от 31.05.2018 № 970/1 утверждена схема расположения рассматриваемого земельного участка на кадастровом плане территории, согласно которому территориальная зона определена: ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса.

Постановлением Администрации г. Пензы от 25.02.2020 № 236 УМИ г. Пензы поручено организовать проведение аукциона на право заключение договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов площадью 11044 кв.м. (кадастровый номер <...> :29:1008004:8324), адрес: Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, Октябрьский район, ул. Ладожская, з/у № 122К, с видом разрешенного использования: производственные предприятия V класса вредности сроком на 7 лет.

Согласно выпискам из единого государственного реестра недвижимости от 21.07.2020 и 30.08.2019 гг., вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 58:29:1008004:8324 - производственные предприятия V класса вредности.

Доказательства принятия Администрацией г. Пензы решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка и внесении изменения в схему расположения земельного участка площадью 11044 кв.м. с кадастровым номером 58:29:1008004:8324, расположенного по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, Октябрьский район, ул. Ладожская, з/у № 122К, до даты проведения аукциона, при рассмотрении жалобы не установлены.

Заявителем доказательств, подтверждающих изменение вида разрешенного использования данного земельного участка в антимонопольный орган также не представлено.

Исходя из изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что в рассматриваемых действиях Управления муниципального имущества города Пензы отсутствуют нарушения действующего законодательства при организации и проведении торгов.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия управления

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – Управление муниципального имущества г. Пензы (пл. М. Жукова, д. 4, г. Пенза, 440000) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов по Лоту № 3, земельный участок площадью 11044 кв.м, расположен по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, Октябрьский район, ул. Ладожская, з/у № 122К, кадастровый номер <...> :29:1008004:8324, извещение №050620/0197526/02 от 05.06.2020, необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.