

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Пензенской области

440000. г. Пенза. ул. Урицкого, 127.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
"Областной эксплуатационный центр"
(ОГРН 1195835015045. ИНН 5836691536)

Адрес места нахождения: 440000, г. Пенза,
ул. Московская, влд. 118, офис 401, литер Б.
Почтовый адрес: 440000, г. Пенза,
ул. Московская, влд. 118, офис 401, литер Б.
Тел. 89875200757. E-mail: Roc58@list.ru
Факс отсутствует.

Лицо действия которого
обжалуется:

Департамент государственного имущества
Пензенской области
(ОГРН 1025801362971, ИНН 5836010385)

Адрес места нахождения: 440066. г. Пенза. пр-д
Виноградный 2-й, д. 30.
Почтовый адрес: 440066. г. Пенза, пр-д
Виноградный 2-й, д. 30.
тел. (8412) 92-02-02. факс: 92-03-47
E-mail: mgipenza@yandex.ru

ЖАЛОБА

на действия аукционной комиссии Департамента государственного имущества
Пензенской области при организации открытого аукциона на право заключения
договора аренды земельного участка, находящегося в собственности субъекта РФ -
лот № 1 право на заключение договора аренды в отношении земельного участка с
кадастровым номером 58:29:2009015:721 площадью 600 кв.м. по адресу
г. Пенза, ул. Измайлова, 24А

(извещение № 020521/0099924/01 на официальном сайте в сети Интернет:
www.torgi.gov.ru)

Во исполнение распоряжения Правительства Пензенской области № 22-рП от 29
января 2021 г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка, находящегося в собственности Пензенской области», 9 февраля 2021
года Департаментом государственного имущества Пензенской области в сети Интернет на
официальном сайте www.torgi.gov.ru. размещено извещение № 090221/0099924/01 о
проведении аукциона, а также соответствующая документация.

Согласно извещения № 090221/0099924/01. аукцион состоит из одного лота.
предметом которого является право на заключение договора аренды на земельный участок:

- Статус лота: Несостоявшийся из-за отсутствия предложения повышения цены
- Предмет торга: Ежегодная арендная плата
- Результат торгов: протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе № 1 от

17.03.2021

- Тип торгов: Аренда
- Форма собственности: Субъекта РФ
- Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка:

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
г. Пенза, 440000, ул. Урицкого, 127
№ 1563 от «15» 06 2021 г.

категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: служебные гаражи, для размещения объектов, характерных для населенных пунктов

- Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение Правительства Пензенской области от 29.01.2021 № 22-рП «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Пензенской области»

- Кадастровый номер: 58:29:2009015:721

- Категория земель: Земли населенных пунктов

- Вид разрешенного использования: Служебные гаражи

- Страна размещения: РОССИЯ

- Местоположение: Пензенская обл. Пенза г

- Детальное местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Измайлова, 24А

- Площадь: 600 Квадратный метр

- Площадь м²:600

- Описание земельного участка: На земельном участке расположен объект незавершенного строительства (самовольная постройка) в отношении которой принято решение Арбитражного суда Пензенской области о сносе. Договор аренды земельного участка предусматривает обязательство арендатора за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не более 12 месяцев

- Параметры разрешенного строительства объекта: предел площадь участков не установлена: максим % застройки 70% от площади земель участка; миним % благоустройства территории 15% от площади земель участка; максим % благоустройства не установлен; предельное кол-во этажей или предельная высота зданий: не более 5 этажей; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:- сооружений - 0,5 м;- зданий - 2,0 м

- Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: смотрите во вкладке "Иное"

- Валюта лота: рубли

- Срок аренды: 3 лет 6 месяцев

- Предмет торга: Ежегодная арендная плата

- Начальная цена: 15 306.66

- Ежемесячная начальная цена 1 кв.м: 2,1259

- Шаг аукциона: 153.06

- Размер обеспечения:

- Размер задатка: 3 061.33 руб.

- Порядок внесения и возврата задатка: Задатки оплачиваются по реквизитам, указанным в извещении. Задатки, внесенные лицами, не заключившими договор вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона

Торги проводились отдельным лотом в форме открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения сроком на 3 года 6 месяцев договора аренды земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009015:721, категория: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: служебные гаражи, для размещения объектов, характерных для населенных пунктов, площадью 600 кв.м, адрес (местоположение): Пензенская область, г. Пенза, ул. Измайлова, 24А, предусматривающего обязательство арендатора за свой счет и (или) с привлечением других лиц осуществить снос самовольной постройки.

Общество приняло участие в проведении торгов. Аукцион проводился с 22 марта 2021 по 29 марта 2021 ежедневно (за исключением выходных дней 27-28 марта). На заседании аукционной комиссии, проводимом 29 марта 2021, были подведены результаты аукциона,

согласно которым определен победитель аукциона - участник № 3 ООО «Областной эксплуатационный центр».

Департаментом составлен протокол № 2 о результатах аукциона от 29 марта 2021 г., согласно которым Общество признано победителем торгов, оформленный по окончании торгов и подписанный аукционной комиссией, а также представителем Общества.

Однако Обществу экземпляр протокола о результатах аукциона не был передан в момент его подписания в виду отсутствия подписи одного из членов аукционной комиссии.

В последующем 30 марта 2021 на сайте www.torgi.gov.ru в рамках аукциона размещен иной протокол № 2 от 29 марта 2021 о признании недействительным заседания аукционной комиссии, проведенного 29 марта 2021, в котором указано, что «заседание аукционной комиссии ... признать недействительным, в связи с тем, что аукцион 29.03.2021, назначенный на 10 часов 00 минут.. был проведен Бусовым Дмитрием Анатольевичем, освобожденным 26.03.2021 от замещаемой должности государственной гражданской службы Пензенской области заместителя начальника департамента - начальника отдела по проведению аукционов и конкурсов Департамента государственного имущества Пензенской области и уволен с государственной гражданской службы Пензенской области согласно распоряжению Губернатора Пензенской области от 26.03.2021 № 72-р/к».

Распоряжение Губернатора Пензенской области от 26 марта 2021 № 72-р/к (выписка) об увольнении также размещено в рамках аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

После размещения протокола № 2 от 29 марта 2021 г. о признании недействительным заседания аукционной комиссии, аукцион был признан аукционной комиссией несостоявшимся по причине "отсутствия предложения повышения цены", о чем была размещена информация на сайте www.torgi.gov.ru.

После размещения информации о признании торгов несостоявшимися, Департамент отказался предоставлять истцу подписанный сторонами протокол № 2 о результатах аукциона от 29 марта 2021 г., согласно которым Общество признано победителем торгов и не направил Обществу три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка для его заключения.

Посчитав действия аукционной комиссии Департамента незаконными, нарушающими права и интересы, Общество обратилось с жалобой в УФАС по Пензенской области, которая по итогам рассмотрения жалобы, признав ее необоснованной, тем не менее установила, что аукционная комиссия Департамента нарушила положения п. 19 ст. 39.12 ЗК РФ и не имела права признавать торги несостоявшимися.

2 мая 2021 года Департаментом государственного имущества Пензенской области в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru, размещено извещение № 020521/0099924/01 о проведении открытого аукциона, лот № 1, а также соответствующая документация.

Согласно извещения № 020521/0099924/01, аукцион состоит из одного лота, предметом которого является право на заключение договора аренды на земельный участок:

- Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка:

категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: служебные гаражи, для размещения объектов, характерных для населенных пунктов

- Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение Правительства Пензенской области от 29.01.2021 № 22-рП «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Пензенской области» (в редакции распоряжения Правительства Пензенской области от 30.04.2021 № 221-рП "О внесении изменений в распоряжение Правительства Пензенской области от 29.01.2021 № 22-рП")

- Кадастровый номер: 58:29:2009015:721

- Категория земель: Земли населенных пунктов

- Вид разрешенного использования: Служебные гаражи

- Страна размещения: РОССИЯ

- Местоположение: Пензенская обл. Пенза г
- Детальное местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Измайлова, 24А
- Площадь: 600 Квадратный метр
- Площадь м²:600
- Описание земельного участка: земельный участок с кадастровым номером 58:29:2009015:721 категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: служебные гаражи, для размещения объектов, характерных для населенных пунктов, на котором расположен объект незавершенного строительства (самовольная постройка) с кадастровым номером 58:29:2009015:335 со степенью готовности 45%, в отношении которой принято решение суда о ее сносе

- Параметры разрешенного строительства объекта: Зона СН-4:предельная S земель участков не устанавливается; максим % застройки 70% от S участка; миним и(или)максим % благоустройства территории: миним - 15% от S участка; максим % не установлен; предельное кол-во этажей (предельная высота: не более 5 этажей; миним отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений:сооружений-0,5м:зданий 2м

- Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: смотрите раздел "Документы"

- Валюта лота: рубли
- Срок аренды: 3 лет 0 месяцев
- Предмет торга: Ежегодная арендная плата
- Начальная цена: 1 492 000
- Ежемесячная начальная цена 1 кв.м: 207,2222
- Шаг аукциона: 44 760
- Размер задатка: 298 400 руб.

- Порядок внесения и возврата задатка: Задатки оплачиваются по реквизитам, указанным в извещении. Задатки, внесенные лицами, не заключившими договор вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона

- Описание прав и ограничений: Ограничение прав и обременение земельного участка не зарегистрировано. На участке расположен объект незавершенного строительства (самовольная постройка) в отношении которой принято решение о ее сносе

Таким образом, предметом открытого аукциона извещение от 02.05.2021 года № 020521/0099924/01 является право аренды земельного участка кадастровый номер 58:29:2009015:721, площадью 600 кв.м., по адресу Пензенская область, г. Пенза, ул. Измайлова, 24А, который был и является до настоящего времени предметом открытого аукциона извещение от 09.02.2021 года № 090221/0099924/01, процедура которого не завершена, в отношении которого уже проведены торги, определен победитель торгов и сторонами подписан протокол № 2 о результатах аукциона от 29 марта 2021 г., которым Общество определено победителем.

В соответствии с пунктом 6 статьи 448 ГК РФ если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Исходя из того, что по итогам торгов от 29 марта 2021 года протокол № 2 о результатах аукциона подписан обеими сторонами и Обществом, и Департаментом, что подтверждается решением УФАС Пензенской области от 19 апреля 2021 года по жалобе Общества, земельный участок кадастровый номер 58:29:2009015:721, площадью 600 кв.м., по адресу Пензенская область, г. Пенза, ул. Измайлова, 24А является предметом заключенного между сторонами договора аренды земельного участка в виде

вышеуказанного протокола о результатах аукциона. Т.о. указанный земельный участок предоставлен в аренду Обществу с 29 марта 2021 года.

В соответствии с положениями пунктом 1 статьи 449 ГК РФ торги могут быть признаны недействительными в случае, если были допущены нарушения правил, установленных законом.

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

Согласно подпункта 7 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

Таким образом, процедура торгов начатая Департаментом 02.05.2021 года в виде открытого аукциона извещением 020521/0099924/01 от 02.05.2021 года не соответствует требованиям законодательства РФ, противоречит положениям подпункта 7 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, и в соответствии с положениями ст. 449 ГК РФ является недействительной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 4, 27, 34, 35, 125 АПК РФ, ст. 39.11 ЗК РФ, ст. 447, 448, 449 ГК РФ

ПРОШУ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению УФАС по Пензенской области. В соответствии с положениями пунктов 11, 18 ст. 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции" № 135-ФЗ от 26.07.2006 года приостановить открытый аукцион лот № 1 на право заключения договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009015:721 площадью 600 кв.м. по адресу г. Пенза, ул. Измайлова, 24А (извещение № 020521/0099924/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) до окончания рассмотрения жалобы по существу.

2. Признать настоящую жалобу обоснованной. Признать процедуру торгов - организацию открытого аукциона лот № 1 в отношении права аренды земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009015:721, категория: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: служебные гаражи, для размещения объектов, характерных для населенных пунктов, площадью 600 кв.м, адрес (местоположение): Пензенская область, г. Пенза, ул. Измайлова, 24А, извещение о проведении аукциона № 020521/0099924/01 от 02.05.2021 года на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru не соответствующей положениям подпункта 7 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, ст.ст. 448, 449 ГК РФ.

Приложение:

1. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении Общества (электронный оригинал 1 экземпляр).
2. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении Департамента (электронный оригинал 1 экземпляр).
3. Решение единственного участника об избрании исполнительного органа от 27.04.2021 года (копия 1 экземпляр).
4. Извещение о проведении торгов от 9 февраля 2021 года (копия 1 экземпляр).
5. Решение УФАС по Пензенской области от 19 апреля 2021 года (копия 1 экземпляр).
6. Извещение о проведении торгов от 2 мая 2021 года (копия 1 экземпляр).

9 июня 2021 года

Генеральный директор

