РЕШЕНИЕ

по жалобе № 3-09/54-2018

13 сентября 2018 года
г. Пенза, ул. Урицкого, 127

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:

- Д... –руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;
- К... – начальника отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, члена Комиссии;
- М... – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;

при участии:

представителя ответчика Администрации Неверкинского района Пензенской области –К...– доверенность от 03.09.2018;

в отсутствие заявителя – Н... (о месте и времени рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом),

рассмотрев жалобу Н... на действия организатора торгов Администрацию Неверкинского района Пензенской области (ИНН 5825100358, ОГРН 1035800602640, ул. Куйбышева, д. 9, с. Неверкино, Неверкинский район, Пензенская область, 442480) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 500 кв.м., с кадастровым номером: 58:20:0200203:159, местоположение: Пензенская область, Неверкинский район, с/с Деминский, примерно в 450 м. по направлению на юго-запад от здания школы, расположенного по адресу: с. Демино, ул. Школьная, 37 категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования. (извещение № 120718/0848497/01 от 12.07.2018 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, лот №1) (далее по тексту – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 24.08.2018 поступила жалоба Н... на действия организатора торгов –

Администрацию Неверкинского района Пензенской области (далее – Администрация) (ИНН 5825100358, ОГРН 1035800602640, ул. Куйбышева, д. 9, с. Неверкино, Неверкинский район, Пензенская область, 442480) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 500 кв.м., с кадастровым номером: 58:20:0200203:159, местоположение: Пензенская область, Неверкинский район, с/с Деминский, примерно в 450 м. по направлению на юго-запад от здания школы, расположенного по адресу: с. Демино, ул. Школьная, 37 категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования. (извещение № 120718/0848497/01 от 12.07.2018 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, лот №1).

Из жалобы заявителя следует, что в ходе организации и проведения аукциона Администрацией не были соблюдены временные рамки между окончанием приема заявок и проведением аукциона (дата окончания приема заявок на участие 14.08.2018, а дата проведения аукциона 20.08.2018, т.е. через 6 дней после окончания приема заявок) что является нарушением пункта 4 статьи 39.12 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) (далее Земельный кодекс РФ).

Согласно пояснениям Администрации, нарушений при проведении аукциона допущено не было, подготовка, организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды указанного земельного участка были осуществлены в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства, закрепленными в статьях 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Комиссия Управления в соответствии с уведомлением – требованием от 28.08.2018 № 3063-3 назначена и проведена 04.09.2018 года в 11 часов 30 минут.

На заседании Комиссии Управления представитель Администрации пояснил, что при проведении аукциона нарушений допущено не было и поддержал доводы, изложенные в отзыве от 31.08.2018 (исх. № 1468).

Заявитель – Н... на заседание Комиссии Управления 04.09.2018 не явился, о дне, месте и времени проведения была уведомлен надлежащим образом.

В связи с необходимостью изучения документов, представленных Администрацией к заседанию Комиссии, рассмотрение жалобы отложено на «13» сентября 2018 года в 11 часов 30 минут.

На заседании Комиссии Администрация поддержала ранее изложенные в отзыве доводы.

Заявитель Н... на заседание Комиссии Управления 13.09.2018 не явился, о дне, месте и времени проведения была уведомлен надлежащим образом.

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

[Статьей 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 [Законом](#) о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд ([пункт 1 части 1 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции).

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

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.

Таким образом, часть 2 статьи 18.1 Закона N 135-ФЗ дает возможность любому лицу, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены, обратиться с жалобой в антимонопольный орган в случае нарушения порядка организации и проведения торгов.

11.07.2018 Администрацией Неверкинского района Пензенской области издано постановление № 361 "О предоставлении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (общей площадью 500 кв.м.)"

12.07.2018 Администрацией в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт) размещено извещение № 120718/0848497/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка лот №1:

Дата и время начала приема заявок: 13.07.2018, 08:00.

Дата и время окончания приема заявок: 12.08.2018, 16:00.

Дата и время проведения аукциона: 20.08.2018, 14:00.

Лот №1:

Предмет торгов: Ежегодная арендная плата

Срок аренды: 3 лет 0 месяцев

Местоположение земельного участка: Пензенская область, Неверкинский

район, с.Демино

Площадь: 500 кв. м.

Кадастровый номер <...> :20:0200203:159

Разрешенное использование – Сельскохозяйственное использование

Основания для проведения аукциона: Постановление администрации Неверкинского района Пензенской области от 11.07.2018 № 361

Ежемесячная начальная цена 1 кв.м: 0,1383 руб

Начальная цена в валюте лота: 830 руб.

Шаг аукциона: 24,9 руб.

Размер обеспечения: 400 руб.

Размер задатка: 0 руб.

Результаты рассмотрения заявок и проведения аукциона размещены на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Согласно довода Заявителя о том, что проведение аукциона 20.08.2018, т.е. через 8 дней после окончания приема заявок, является нарушением пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в связи с несоблюдением установленного законом срока установлено следующее.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Исходя из выше изложенного Комиссия Управления приняла решение довод заявителя о несоблюдении сроков проведения аукциона отклонить, в связи с тем, что установление срока проведения аукциона по истечении 8 дней после окончания приема заявок не является нарушением пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Руководствуясь подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11, пунктом 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Н... на действия организатора торгов - Администрацию Неверкинского района Пензенской области (ИНН 5825100358, ОГРН 1035800602640, ул. Куйбышева, д. 9, с. Неверкино, Неверкинский район, Пензенская область, 442480) при проведении открытого аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 500 кв.м., с кадастровым номером: 58:20:0200203:159, местоположение: Пензенская область, Неверкинский район, с/с Деминский, примерно в 450 м. по направлению на юго-запад от здания школы, расположенного по адресу: с. Демино, ул. Школьная, 37 категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования. (извещение № 120718/0848497/01 от 12.07.2018 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, лот №1) не обоснованной.

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

Председатель Комиссии

Д...

Члены Комиссии

К...

М...