Р Е Ш Е Н И Е № 064/10/18.1-1252/2020

о признании жалобы необоснованной

14 сентября 2020 года г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

представителя Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района (доверенность №0110/15996 от 31.12.2019),

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лоты №1, 2) (извещение № 240720/0873556/03), руководствуясь ст. 18.1, п. 3^1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

03.09.2020 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района (далее – организатор

торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лоты №1, 2) (извещение № 240720/0873556/03) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился. Доказательств в подтверждение своей позиции не представил.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства, а именно: Администрацией был нарушен п.4 ст.39.12 Земельного кодекса РФ, а также нарушена ст. 39.8 Земельного кодекса РФ, в связи с установлением срока аренды земельного участка (Лот №1,2) равного 2 годам 8 месяцам.

24.07.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № №240720/0873556/03 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лоты №1, 2).

Предметом Аукциона по Лоту № 1 – является право аренды земельного участка общей площадью 1670 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Энгельсский муниципальный район Саратовской области, Новопушкинское муниципальное образование Энгельсского муниципального района Саратовской области, поселок имени Карла Маркса, улица Промзона, №1, земельный участок 2а, кадастровый номер <...> :38:140104:189, разрешенное использование – склады.

Предметом Аукциона по Лоту № 2 – является право аренды земельного участка общей площадью 3324 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Энгельсский муниципальный район Саратовской области, Новопушкинское муниципальное образование Энгельсского муниципального района Саратовской области, поселок имени Карла Маркса, улица Промзона, №1, земельный участок 3а, кадастровый номер <...> :38:140104:190, разрешенное использование – склады.

Довод Заявителя о нарушении Комитетом п.4 ст.39.12 Земельного кодекса РФ является необоснованным по следующим обстоятельствам.

В соответствии с п.4 ст. 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.

Согласно ст. 190 Гражданского кодекса 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 (статья 191 Кодекса).

Согласно извещению о проведении Аукциона датой окончания приема документов на участие в Аукционе является 24.08.2020, в то время как датой проведения Аукциона является 28.08.2020. Таким образом, Комитет, прекратил прием документов за 3 дня (25.08.2020, 26.08.2020, 27.08.2020) до дня проведения Аукциона, что не противоречит требованиям Земельного Кодекса РФ.

Довод Заявителя о нарушении Комитетом ст. 39.8 Земельного кодекса РФ, в связи с установлением срока аренды земельного участка (Лот №1,2) равного 2 годам 8 месяцам является необоснованным по следующим обстоятельствам.

Согласно пп. 9 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 9 ст. 39.8 ЗК РФ в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений.

Срок необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, учитывается, в том числе при подготовке проектной документации предусмотрен Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.02.2015 № 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений"(далее – Приказ).

Согласно извещению площадь земельного участка по Лоту №1 составляет – 1670 кв.м., площадь земельного участка по Лоту №2 составляет – 3324 кв.м.

Согласно Приказу срок для выполнения инженерных изысканий осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений

для объектов площадью от 1 500 м2 до 5 000 м2 составляет 16 месяцев.

В соответствии с п. 9 ст. 39.8 ЗК РФ данный срок увеличивается в два раза, то есть 32 месяца (2 года 8 месяцев).

Заявитель на рассмотрение жалобы явку своего представителя не обеспечил, доводов организатора торгов не опроверг, в связи с чем доводы жалобы признаются необоснованным.

Таким образом, Комитет правомерно указал в извещении срок аренды земельного участка (Лоты № 1, 2) равный 2 годам 8 месяцам.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу ... на действия организатора торгов – Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лоты №1, 2) (извещение № 240720/0873556/03) необоснованной.

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