

ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
по Саратовской области

Тел.: (845-2) 27-96-42

410012, г. Саратов, ул. Вольская, 81 Факс: (845-2) 27-93-14

E-mail: to64@fas.gov.ru

Р Е Ш Е Н И Е № 064/01/18.1-838/2020

о признании жалобы необоснованной

22 июня 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,

рассмотрев жалобу КФХ «Еналиева Т.А.» на действия организатора торгов – Администрации Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (извещение № 280220/37815906/02), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

10.06.2020 в Саратовское УФАС России поступила жалоба КФХ «Еналиева Т.А.» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (извещение № 280220/37815906/02) (далее – Аукцион).

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

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.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов не публиковался нормативный акт, которым был назначен Аукцион, а также не публиковалось извещение в местном периодическом печатном издании, кроме того Аукцион проведен в период нерабочих дней.

03.03.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение № 280220/37815906/02 о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки.

02.04.2020 в соответствии с распоряжением Администрации Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области от 02.04.2020 № 16-р «О внесении изменений в распоряжение администрации Пушкинского муниципального образования от 25.02.2020 № 7-р «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» новое извещение с изменениями в части сроков подачи заявок, даты и времени рассмотрения итогов приема заявок, даты и времени проведения открытого аукциона.

Предметом Аукциона по Лоту № 1 является аренда земельного участка общей площадью 5000000 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., р-н Советский, тер. Культурское МО, к востоку от с. Новолиповка в проеме р. Большой Караман, кадастровый номер <...> :33:050302:204, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (выращивание сельскохозяйственных культур), начальная цена - 326 100 (триста двадцать шесть тысяч сто) рублей, без учета НДС - годовой размер арендной платы.

Предметом Аукциона по Лоту № 2 является аренда земельного участка общей площадью 355000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Советский муниципальный район, Пушкинское муниципальное образование, в 13,5 км. южнее от р.п. Пушкино, кадастровый номер <...> :33:030305:189, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (выращивание сельскохозяйственных культур), начальная цена - 26 700 (двадцать шесть тысяч семьсот) рублей, без учета НДС - годовой размер арендной платы.

Предметом Аукциона по Лоту № 3 является аренда земельного участка общей площадью 2688000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Советский муниципальный район, Пушкинское муниципальное образование, в 8,6 км. Севернее с. Новокривовка, кадастровый номер <...> :33:050301:92, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (выращивание сельскохозяйственных культур), начальная цена - 167

400 (сто шестьдесят тысяч четыреста) рублей, без учета НДС - годовой размер арендной платы.

Предметом Аукциона по Лоту № 4 является аренда земельного участка общей площадью 6610000 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., р-н Советский, тер. Культурское МО, на полях № № I-3к/201, II-3к/203, III-3к/257, кадастровый номер <...> :33:050301:83, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (выращивание сельскохозяйственных культур), начальная цена - 431000 (четыреста тридцать одна тысяча) рублей, без учета НДС - годовой размер арендной платы.

Предметом Аукциона по Лоту № 5 является аренда земельного участка общей площадью 4250000 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., р-н Советский, Культурское муниципальное образование, в 4км. севернее с. Новокривовка, кадастровый номер <...> :33:050302:298, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (выращивание сельскохозяйственных культур), начальная цена - 277 100 (двести семьдесят семь сто) рублей, без учета НДС - годовой размер арендной платы.

Предметом Аукциона по Лоту № 6 является аренда земельного участка общей площадью 1600000 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., р-н Советский, Культурское муниципальное образование, в 4,5 км северо-западнее с. Новокривовка, на поле 1/315, 2/130, кадастровый номер <...> :33:050302:299, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (выращивание сельскохозяйственных культур), начальная цена - 104 300 (сто четыре тысячи триста) рублей, без учета НДС - годовой размер арендной платы.

Довод заявителя о том, что Организатором торгов не публиковался нормативный акт, которым был назначен аукцион, не публиковалось извещение в местном периодическом печатном издании, является необоснованным в силу следующего.

Порядок проведения торгов установлен в ст.ст. 39.11 и 39.12 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ), данный порядок не регламентирует публикацию нормативных актов. Согласно п.2 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона. В связи с чем, организатор торгов не обязан публиковать муниципальные правовые акты и соглашения.

В соответствии с ч. 19 ст.39.11 ЗК РФ 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с ч. 20 ст.39.11 ЗК РФ Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для

официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно ч.3 ст.48 Устава Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области (далее – Устав) официальным опубликованием муниципального правового акта или соглашения, заключенного между органами местного самоуправления, считается первая публикация его полного текста в периодическом печатном издании, определяемом решением Совета депутатов, распространяемом в Пушкинском муниципальном образовании.

Для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и соглашений также используется официальное сетевое издание – официальный сайт администрации Пушкинского муниципального образования (<http://pusch.stepnoe-adm.ru/>).

При размещении нормативного правового акта на официальном сайте в обязательном порядке указываются сведения о дате его опубликования.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией было установлено, что Организатором торгов на сайте <https://pusch.stepnoe-adm.ru/> было опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки от 02.04.2020.

Таким образом, Организатор торгов не нарушил ч. 20 ст.39.11 ЗК РФ, в связи с тем, что опубликовал извещение о проведении Аукциона в порядке, установленном Уставом Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области.

Довод Заявителя о том, что аукцион был проведен в период нерабочих дней, является необоснованным в силу следующего.

Заявитель указывает, что согласно извещению в редакции от 02.04.2020 датой и временем проведения открытого аукциона является седьмой рабочий день после окончания нерабочих дней. Причиной данных изменений послужило принятие Указа Президента РФ от 25.03.2020 №206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней».

Согласно п.4 Указа Президента РФ от 25.03.2020 №206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней» органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления определить в зависимости от санитарно-эпидемиологической обстановки на соответствующей территории Российской Федерации численность государственных и муниципальных служащих, обеспечивающих с 30 марта по 3 апреля 2020 г. функционирование этих органов.

Согласно п. 7 Указа Президента РФ от 02.04.2020 №239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» государственным органам субъектов РФ и органам местного управления исходя из санитарно-эпидемиологической обстановки и

особенностей распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) на соответствующей территории РФ определить численность государственных и муниципальных служащих, обеспечивающих с 4 по 30 апреля 2020 года включительно функционирование этих органов.

При этом в соответствии с Указом определен перечень государственных и муниципальных органов власти, а также организаций, которые в указанный период времени осуществляют свою деятельность в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Как следует из постановления Правительства Саратовской области от 3 апреля 2020 года № 236-П, ограничений по предоставлению муниципальных услуг не установлено.

За период с 4 по 30 апреля 2020 года нормативно-правовых актов, требующих изменения сроков или отмены проведения торгов, не принималось.

В свою очередь, в соответствии со ст. 193 Гражданского кодекса Российской Федерации, если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Согласно Обзору по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) N 1, утвержденному Президиумом Верховного Суда РФ 21.04.2020 нерабочие дни, объявленные таковыми Указами Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 года № 206 и от 2 апреля 2020 года № 239, не могут быть отнесены к нерабочим дням в смысле, придаваемом этому понятию Гражданским кодексом Российской Федерации, под которым традиционно понимаются выходные и нерабочие праздничные дни, определенные статьями 111, 112 Трудового кодекса Российской Федерации (далее - ТК РФ).

Иное означало бы приостановление исполнения всех без исключения гражданских обязательств в течение длительного периода и существенное ограничение гражданского оборота в целом, что не соответствует целям названных Указов Президента Российской Федерации.

С учётом изложенного, при отсутствии иных оснований для освобождения от ответственности за неисполнение обязательства (статья 401 ГК РФ) установление нерабочих дней в период с 30 марта по 30 апреля 2020 года основанием для переноса срока исполнения обязательства исходя из положений ст. 193 Гражданского кодекса Российской Федерации не является.

Согласно части 3 статьи 107 ГПК РФ в сроки, исчисляемые днями, не включаются нерабочие дни, если иное не установлено настоящим Кодексом. Исходя из части 2 статьи 108 ГПК РФ в случае, если последний день процессуального срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается следующий за ним рабочий день.

Вместе с тем данные процессуальные правила не рассчитаны на применение в условиях режима повышенной готовности при объявлении нерабочими днями длительного периода времени.

Кроме того, установление Указом Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 года № 206 и Указом Президента Российской Федерации от 2 апреля 2020 года № 239 нерабочих дней с 30 марта по 30 апреля 2020 года в связи с введением режима повышенной готовности основанием для прекращения деятельности органов власти и органов местного самоуправления не является и не препятствует совершению отдельных необходимых действий в этот период с соблюдением всех мер, установленных главами субъектов Российской Федерации и направленных на предотвращение распространения новой коронавирусной инфекции и при условии обеспечения права граждан на жизнь, здоровье и безопасность.

Таким образом, установление нерабочих дней в период с 30 марта по 30 апреля 2020 года основанием для переноса дня окончания сроков на следующий за ними рабочий день не является.

Вместе с тем, согласно ч. 19 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно ч. 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.

На основании изложенного, прием заявок на участие в аукционе посредством электронной почты может осуществляться в нерабочие дни, предусмотренные Указом.

Таким образом, принимая во внимание, что в соответствии с Земельным кодексом РФ срок подачи заявок устанавливается в календарных днях, а также, что прием заявок посредством электронной почты может осуществляться в нерабочие дни, предусмотренные Указом, у организатора торгов, нет обязанности по продлению срока приема заявок в указанной ситуации.

Данные разъяснения были даны ФАС России «О вопросах проведения торгов на право заключения договоров владения (пользования) государственным (муниципальным) имуществом в период нерабочих дней».

Также Заявитель указывает, что организатор торгов нарушил п. 1.5 Постановления Правительства Саратовской области от 30.03.2020 №221-П «О внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 26 марта 2020 года № 208-П»: Запретить проведение на территории Саратовской области публичных мероприятий.

В соответствии с п. 1 ст. 2 Федерального закона от 19.06.2004 №54-ФЗ «О собраниях, митингах, демонстрациях, шествиях и пикетированиях», публичное мероприятие - открытая, мирная, доступная каждому, проводимая в форме собрания, митинга, демонстрации, шествия или пикетирования либо в различных сочетаниях этих форм акция, осуществляемая по инициативе граждан Российской Федерации,

политических партий, других общественных объединений и религиозных объединений, в том числе с использованием транспортных средств. Целью публичного мероприятия является свободное выражение и формирование мнений, выдвижение требований по различным вопросам политической, экономической, социальной и культурной жизни страны и вопросам внешней политики или информирование избирателей о своей деятельности при встрече депутата законодательного (представительного) органа государственной власти, депутата представительного органа муниципального образования с избирателями.

Таким образом, открытый аукцион не является публичным мероприятием.

Кроме того, Заявителем не подавалась заявка на участие в Аукционе, в связи с чем действия Организатора торгов по проведению Аукциона не нарушают права и законные интересы Заявителя, а также нормы действующего законодательства.

При таких обстоятельствах данный довод жалобы не находит своего подтверждения.

Кроме того, в соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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.

Согласно ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Комиссией в ходе рассмотрения жалобы было установлено, что аукцион по лотам №2, 4, 5, 6 был признан несостоявшимся с единственным участником.

Протоколы подведения итогов приема заявок были опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru 08.04.2020 и 14.04.2020.

В соответствии с ч. 13 ст. 39.12 Закона о защите конкуренции, в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору

аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

На рассмотрение Комиссии организатором торгов были представлены копии договоров по лотам №2, 4, 5, 6 от 23.04.2020.

Таким образом, жалоба Заявителя подана с нарушением срока её подачи, так как поступила в Саратовское УФАС России спустя десять дней со дня подведения итогов торгов.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу КФХ «Еналиева Т.А.» на действия организатора торгов – Администрации Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (извещение № 280220/37815906/02) необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: