РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-1351/2020

Резолютивная часть решения оглашена 12.08.2020г. г. Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 14.08.2020г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №117 от 14.05.2020 в составе:

Председатель комиссии:

– <<___>> – заместитель руководителя Управления.

Члены комиссии:

– <<___>> – начальник отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

– <<___>> – заместитель начальника отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

– <<___>> – эксперт отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

в отсутствии на заседании комиссии заявителя <<___>>, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в присутствии на заседании комиссии представителя организатора торгов Администрации г.Сургута <<___>>, действующей на основании доверенности от 20.07.2020 №213,

рассмотрев жалобу <<___>> (вх.№1631-Ж от 06.08.2020),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба <<___>> (вх.№1631-Ж от 06.08.2020) на действия Администрации г.Сургута при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение

№220620/2829175/02 от 25.06.2020).

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено тем, что установленный Организатором торгов срок подачи заявок не соответствует положениям Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

На основании вышеуказанного Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов, просит признать торги недействительными.

В соответствии с уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (от 07.08.2020 №05/ЕК-7820), направленного Организатору торгов и Заявителю в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Организатором торгов представлены все необходимые документы для рассмотрения жалобы. Рассмотрение жалобы назначено на 12.08.2020.

Организатор торгов вместе с документами представил письменные возражения (вх.№02-6720 от 12.08.2020) на жалобу Заявителя, согласно которым считает жалобу необоснованной, а свои действия законными.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителя сторон, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе 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 № 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.

Согласно части 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.

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Согласно статьям 39.3, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 19 статьи 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В пункте 20 статьи 39.11 ЗК РФ указано, что организатор торгов 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 распоряжению Администрации г.Сургута от 10.06.2020 №826 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка» (далее – Распоряжение №826) принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <<___>>, площадью <<___>> кв.м., расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, <<___>>, вид разрешенного использования: магазины. Код 4.4; бытовое обслуживание. Код 3.3.

25.06.2020 на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов опубликовано извещение №220620/2829175/02 о проведении аукциона.

Также, извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Администрации г.Сургута www.admsurgut.ru и в газете «Сургутские ведомости» от 27.06.2020 № 26.

Заявки участников принимаются по адресу: г.Сургут, ул.Восход, д.4, каб.511 в рабочие дни с 29.06.2020 по 24.07.2020 в период с 10:00 до 13:00 часов и с 14:00 до 16:00 часов. Торги назначены на 29.07.2020.

Согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, на право заключения договоров аренды земельных участков, на право заключения договоров о развитии застроенной территории от 28.07.2020 №162 на участие в аукционе поступила одна заявка – от <<___>> (дата и время подачи заявки 24.07.2020 в 12:20).

В соответствии с указанным протоколом <<___>> признан участником аукциона.

Согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, на право заключения договоров аренды земельных участков, на право заключения договоров о развитии застроенной территории от 28.07.2020 №335 в соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 ЗК РФ в связи с поступлением единственной заявки аукцион признан несостоявшимся, принято решение направить <<___>> проект договора аренды земельного участка.

Частью 1 статьи 39.6 ЗК РФ предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 19 статьи 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.

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК 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.

Статьей 191 ГК РФ установлено, что течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Согласно статье 194 ГК РФ, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

Таким образом, срок проведения аукциона необходимо исчислять со дня, следующего за днем размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, то есть с 26.06.2020. Соответственно, Организатором торгов извещение о проведении аукциона размещено за 33 дня до даты проведения торгов.

В этой связи довод Заявителя о нарушении Организатором торгов сроков размещения информации о проведении торгов является необоснованным.

В жалобе Заявитель также указывает, что Организатором торгов сокращены сроки приема документов на участие в торгах.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России не может согласиться с указанным доводов по следующим основаниям.

В силу пункта 4 статьи 39.12 ЗК 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.

С учетом вышеприведенных положений статьи 191 ГК РФ срок

проведения аукциона необходимо исчислять со дня, следующего за днем окончания приема заявок (то есть с 25.07.2020). Следовательно, до установленного срока проведения аукциона 29.07.2020 оставалось четыре дня (25, 26, 27 и 28 июля 2020 года).

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о соблюдении Организатором торгов требований ЗК РФ при проведении аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

Признать жалобу <<___>> (вх.№1631-Ж от 06.08.2020) на действия организатора торгов Администрации г.Сургута при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №220620/2829175/02 от 25.06.2020) необоснованной.

Председатель Комиссии <<___>>

Члены Комиссии: <<___>>

<<___>>

<<___>>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.