



**Дело № 01рз-18**

**Администрация МО  
«Северодвинск»**

**Управление градостроительства  
и земельных отношений  
администрации МО  
«Северодвинск»**

164501, Архангельская область, г.  
Северодвинск, ул. Плюснина, д. 7

**ООО «Большой город»**

163000, г. Архангельск, пр.  
Новгородский, д. 34, кв. 55

**РЕШЕНИЕ**

**14 мая 2018 года**

**г. Архангельск**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению вопроса о внесении сведений в реестр недобросовестных участников 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, в составе:

Председатель - Бугаев Д.В.	Руководитель Архангельского УФАС России
Член комиссии - Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии - Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

рассмотрев сведения, представленные в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации Администрацией МО

«Северодвинск» в лице Управления градостроительства и земельных отношений в отношении ООО «Большой город», в присутствии представителя от Администрации МО «Северодвинск» – <...> (по доверенности), директора ООО «Большой город» – <...>

### **УСТАНОВИЛА:**

26.04.2018 в Архангельское УФАС России от Администрации МО «Северодвинск» в лице Управления градостроительства и земельных отношений поступили сведения в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, который предусматривает, что в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Как следует из представленных материалов, ООО «Большой город» стало победителем проведенного Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Северодвинска в марте 2018 года аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:28:112215:457, расположенного по адресу: Архангельская область, городской округ Северодвинск, г. Северодвинск, ул. Октябрьская, д. 32, примерно в 80 метрах по направлению на север от ориентира (соответствующее решение отражено в протоколе аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 23.03.2018).

Учитывая изложенное, письмом от 09.04.2018 № 04-01-08/1568 Администрация МО «Северодвинск» в лице Управления градостроительства и земельных отношений направила в адрес ООО «Большой город» для заключения (подписания) договор № 12 715 001 аренды земельного участка от 09.04.2018 на 2 л. в 4 экз.

Вместе с тем, письмом от 16.04.2018 № 59-БГ ООО «Большой город» сообщило о том, что отказывается от заключения договора № 12 715 001 аренды земельного участка от 09.04.2018, сославшись на ошибку со своей стороны.

В частности, ООО «Большой город» указало на неверное понимание условий проведенного аукциона. ООО «Большой город» полагало, что предметом аукциона является начальный размер арендной платы за весь период действия договора, который составляет 38 месяцев, а не только за 12 месяцев.

Как уже отмечалось ранее, в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, в течение

тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 утвержден Порядок ведения реестра недобросовестных участников 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 (далее - реестр недобросовестных участников аукциона), в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра.

Информация, представленная Администрацией МО «Северодвинск» в лице Управления градостроительства и земельных отношений, рассмотрена в соответствии с вышеуказанным Порядком с учетом следующего.

20.02.2018 на сайте <https://torgi.gov.ru> было размещено извещение № 200218/0046115/03 о проведении Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации МО «Северодвинск» аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Предмет торгов составлял лот № 1 – право на заключение договора аренды земельного участка площадью 5723 кв.м, адрес: Архангельская область, городской округ Северодвинск, город Северодвинск, улица Октябрьская, дом 32, примерно в 80 метрах по направлению на север от ориентира.

Срок договора аренды – 38 (тридцать восемь) месяцев.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер – 29:28:112215:457.

Разрешенное использование – обслуживание автотранспорта.

Цель предоставления земельного участка – для строительства гаражей.

Параметры разрешенного строительства – строительство объекта обслуживания автотранспорта, максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 70%, этажность – не более 2-х этажей.

Начальный размер ежегодной арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка – 210 000 руб. (Двести десять тысяч рублей 00 копеек).

Размер задатка – 210 000 руб. (Двести десять тысяч рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 6 295 руб. (Шесть тысяч двести девяносто пять рублей 00 копеек).

Место, дата, время проведения аукциона: 23.03.2018 в 14 часов 30 мин по адресу: г. Северодвинск, ул. Бойчука, 2, малый зал.

Заявки на участие в аукционе по лоту № 1 подали: ООО «СМУ № 19», Усачев А.В., ООО «Гармония», Леванидов А.В., Чабанов Е.В., Цветков А.И., ИП Кобелев В.А., ИП Окулова А.А., Рачков С.О., ИП Тимченко А.Ю., ИП Синельников К.Ю., ИП Станкин М.Н., ООО «АЛС ГРУПП», ООО «СоюзАрхСтрой-Сбыт», ООО «Большой город», Полозов А.С., Носкова Ю.В., Горлышев В.В., ИП Кутузов Е.Г. (к участию были допущены все претенденты кроме Рачкова С.О.).

Согласно протоколу о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 23.03.2018 победителем по лоту № 1 было признано ООО «Большой город» с предложением 5 466 325 рублей.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

В данном случае четыре экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:28:112215:457 были направлены Администрацией МО «Северодвинск» в лице Управления градостроительства и земельных отношений письмом от 09.04.2018 № 04-01-08/1568 ООО «Большой город».

Как уже указывалось ранее, письмом от 16.04.2018 № 59-БГ ООО «Большой город» сообщило о том, что отказывается от заключения договора аренды земельного участка, сославшись на ошибку со своей стороны.

ООО «Большой город» указало на неверное понимание условий проведенного аукциона, поскольку полагало, что предметом аукциона является начальный размер арендной платы за весь период действия договора, который составляет 38 месяцев, а не только за 12 месяцев.

В заседании комиссии, состоявшемся 14.05.2018, директор ООО «Большой город» подтвердил указанные обстоятельства.

При этом, рассмотрев извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:28:112215:457, комиссией Архангельского УФАС России установлено, что оно содержало следующее условие: «Начальный размер ежегодной арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка – 210 000 руб. (Двести десять тысяч рублей 00 копеек)».

Таким образом, данная формулировка исключает какое-либо двойное толкование со стороны потенциальных участников аукциона, предельно точно и понятно отражая особенности арендной платы, предусмотренные организатором торгов.

Учитывая дату размещения извещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (20.02.2018) и дату проведения аукциона (23.03.2018), у ООО «Большой город», как и

у других участников, было достаточно времени, чтобы изучить должным образом все условия торгов, в том числе и в части арендной платы, которая как раз и являлась единственным критерием определения победителя.

При вышеназванных обстоятельствах у Комиссии Архангельского УФАС России не имеется оснований полагать, что причины, по которым ООО «Большой город» не подписало проект договора № 12 715 001 аренды земельного участка от 09.04.2018, направленный Администрацией МО «Северодвинск» в лице Управления градостроительства и земельных отношений на 2 л. в 4 экз. письмом от 09.04.2018 № 04 01-08/1568, являются объективными.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь пунктом 12 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия Архангельского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

Включить сведения, представленные Администрацией МО «Северодвинск» в лице Управления градостроительства и земельных отношений в отношении ООО «Большой город» (163000, Архангельская область, г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 34, кв. 55; ИНН 2901206723), в реестр недобросовестных участников 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.

**Председатель комиссии:**

**Д.В. Бугаев**

**Члены комиссии:**

**Е.И. Красильникова**

**А.Ю. Шахов**