

РЕШЕНИЕ

по делу № 02/РПУ-ОВ-21

«25» февраля 2021 г.

г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению обращений о включении 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, направленных в соответствии с приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок;

Членов Комиссии:

<...>. – начальника отдела контроля органов власти,

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя – Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай (ОГРН 1092221004040, ИНН 2221172516) – Пахомцева Е.Н. (по доверенности от 16.02.2021) - посредством ВКС;

от участника аукциона ООО «Парк-отель «Лесные Дали» (ОГРН 1142225006967, ИНН 2225149437) - Б<...>. (по доверенности от 12.02.2021) – посредством ВКС;

рассмотрев обращение Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай (далее - МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (вх.№ 211216 от 09.02.2021) победителя аукциона ООО «Парк-отель «Лесные Дали» (ИНН 223503291656) уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, земельный участок состоит из 2 контуров, границы установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, площадью 44 998 кв м., кадастровый номер <...> :01:020215:16, лот № 1 (извещение № 021020/0007582/01),

УСТАНОВИЛА:

МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай (далее – заявитель), в соответствии со статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 «О порядке 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, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», 09.02.2021 (вх. № 211216) представил в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении ООО «Парк-отель «Лесные Дали» для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

Уведомлением (исх.№ 676/9 от 18.02.2021) рассмотрение обращения по существу отложено на 25.02.2021 в 15-00.

Комиссией установлено, что 02.10.2020 на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором аукциона - МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай, размещено извещение № 021020/0007582/01 о проведении открытого аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, состоящего из 2 контуров, границы установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, площадью 44 998 кв м., кадастровый номер <...> :01:020215:16, с разрешенным использованием – гостиничное обслуживание.

Начальный размер арендной платы – 477554 руб. 77 коп.

Размер задатка в счет обеспечения участия в торгах - 95510 руб. 95 коп.

Дата окончания подачи заявок 19.11.2020 в 17:00.

Дата подведения итогов 23.11.2020.

В соответствии с протоколом от 20.11.2020 по лоту № 1 подано 8 заявок:

- ООО «Солнечная энергия+»;

- Г<...>;

- А<...>;

- ООО «Инвест Горный»;

- К<...>;

- ООО «Парк-отель «Лесные Дали»;

- ООО «БОСКО»;

- Я<...>.

Протоколом о результатах проведения аукциона от 23.11.2020 победителем признано ООО «Парк-отель «Лесные Дали», предложившее наиболее высокую цену 7024829 руб. 25 коп.

Результаты аукциона размещены на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> - 23.11.2020г.

Согласно п. 20 ст. 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. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

27.11.2020г. МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай по почте России без уведомления в адрес победителя аукциона - ООО «Парк-отель «Лесные Дали» направлены 3 проекта договора аренды земельного участка, однако по истечении 30 дней со дня направления договора аренды, ООО «Парк-отель «Лесные Дали» договор не подписан.

Согласно протоколу от 28.12.2020 ООО «Парк-отель «Лесные Дали» признано уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:020215:16,

расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район.

На заседании Комиссии представитель ООО «Парк-отель «Лесные Дали» с доводами обращения не согласился и пояснил, что ООО «Парк-отель «Лесные Дали» являлось участником аукциона № 021020/0007582/01.

По окончании аукциона ООО «Парк-отель «Лесные Дали» разъяснено, что проект договора аренды будет направлен в адрес победителя аукциона почтой России, однако проект договора аренды вышеуказанного земельного участка в адрес ООО «Парк-отель «Лесные Дали» не поступал.

Кроме того, в СМИ возник общественный резонанс в результате которого группы населения выступили против предоставления указанного земельного участка в аренду.

Пунктом 26 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что в случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что ООО «Парк-отель «Лесные Дали» до 28.12.2020 не получен проект договора аренды земельного участка.

Заявителем не предоставлены документы, подтверждающие получение победителем аукциона ООО «Парк-отель «Лесные Дали», направленных в его адрес проектов договора аренды земельного участка.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение. Статьей 401 ГК РФ установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона является санкцией за недобросовестное поведение победителя аукциона, выразившееся в намеренном уклонении от заключения договора.

В реестр недобросовестных участников аукциона включаются сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения.

Комиссия УФАС по Алтайскому краю приходит к выводу, что МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай не выполнил всех требований, предусмотренных п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, так как проекты договора аренды земельного участка в адрес местонахождения ООО «Парк-отель «Лесные Дали» не поступил.

Оценивая представленные документы и обстоятельства, Комиссия УФАС по Алтайскому краю не находит в действиях ООО «Парк-отель «Лесные Дали» недобросовестного поведения, совершение им умышленных действий (бездействия) по факту уклонения от заключения и принимает решение об отказе во включении ООО «Парк-отель «Лесные Дали» в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 г. № 247/15,

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай в отношении ООО «Парк-отель «Лесные Дали», не включать 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.

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

Председатель комиссии

<...>

Члены

<...>

КОМИССИИ

<...>