

Организатору торгов – Комитету по управлению имуществом

г. Черногорска

655154 Республика Хакасия,

г. Черногорск, ул. Советская, д.66

komimcher@yandex.ru

«...»

РЕШЕНИЕ № РНУ-19-02-19

о включении сведений о недобросовестном участнике аукциона

в реестр недобросовестных участников аукциона

в отношении земельных участков

«02» августа 2019 года

г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению обращений о включении (об отказе во включении) сведений об участнике аукциона в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков в составе:

Ведущего
заседание
комиссии

«...», врио руководителя управления,

«...», начальника отдела контроля закупок и антимонопольного
контроля органов власти,

Членов комиссии:

«...», ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок
и антимонопольного контроля органов власти,

В присутствии представителей сторон:

Организатора торгов - Комитета по управлению имуществом г. Черногорска
(далее – КУМИ г. Черногорска):

- «...», на основании доверенности от 31.07.2019 года б/н;

Победителя аукциона - «...» (далее – «...»):

- «...», на основании доверенности от 17.05.2019 года № 19 АА 0556410,

рассмотрев обращение Администрации города Черногорска о включении в
реестр недобросовестных участников аукциона земельных участков (далее – РНУ)
сведений в отношении «...»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 22.07.2019 года входящий № 3811 поступило обращение Администрации города Черногорска о включении в реестр недобросовестных участников аукциона «...», в связи с уклонением победителя аукциона от заключения договоров аренды земельных участков:

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/6, кадастровый номер <...> :02:010526:4789, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов;

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/7, кадастровый номер <...> :02:010526:4788, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов;

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/8, кадастровый номер <...> :02:010526:4787, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов;

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/9, кадастровый номер <...> :02:010526:4786, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов;

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/10, кадастровый номер <...> :02:010526:4785, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов,

подготовленных по результатам проведенного 03.06.2019г. открытого аукциона № 4.

Извещение № 240419/0149554/02 от 24.04.2019г. (открытый аукцион), лоты № 1, 2, 3, 4, 5 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>.

Для принятия решения о включении (об отказе во включении) сведений о «...» в РНУ в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ), Приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015г. № 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» (далее –

Приказ ФАС от 14.04.2015г. № 247/15), врио руководителя управления «...» принято решение о назначении места, даты и времени заседания комиссии о рассмотрении информации, представленной Администрации города Черногорска в связи с уклонением «...» от заключения договоров аренды земельных участков.

В связи с этим, были направлены соответствующие письма в адрес Комитета по управлению имуществом г. Черногорска и «...»

Также, у «...» запрошены письменные пояснения о причинах уклонения от заключения договора аренды земельного участка, с их обоснованием.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия, рассмотрев все представленные документы, пришла к следующим выводам.

Согласно части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, 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.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона (часть 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

Частью 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что 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 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в

установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются. (часть 21 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

Согласно части 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, 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..

В соответствии с частью 8 Порядка 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 (далее – Порядок), утвержденного Приказом ФАС от 14.04.2015г. № 247/15, рассмотрение обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или ее территориального органа (далее - комиссия), в течение 10 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе с участием представителей уполномоченного органа и представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

В соответствии с частью 11 Порядка Комиссия вправе отложить рассмотрение обращения на срок не более 10 рабочих дней в случае необходимости получения дополнительных документов и (или) информации, а также необходимости извещения уполномоченного органа или лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

Частью 12 Порядка предусмотрено, что по результатам рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений.

24.04.2019 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 240419/0149554/02 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков:

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/6, кадастровый номер <...> :02:010526:4789, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для

постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов;

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/7, кадастровый номер <...> :02:010526:4788, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов;

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/8, кадастровый номер <...> :02:010526:4787, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов;

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/9, кадастровый номер <...> :02:010526:4786, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов;

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/10, кадастровый номер <...> :02:010526:4785, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 4 от 31.05.2019 установлено, что на участие в аукционе по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 поступило 6 (шесть) заявок: «...», «...» (в лице доверенного лица – «...»), «...», «...», «...». Все участники допущены к участию в аукционе.

В Протоколах о результатах аукциона № 4 от 03.06.2019 (лоты № 1, № 2, № 3, № 4, № 5) указано, что при проведении аукциона № 4 присутствовали следующие участники аукциона: «...» (в лице доверенного лица «...» (доверенность от 17.05.2019г. № 19/23-н/19-2019-2-155)), «...», «...», «...». Участник аукциона - «...» не явился на аукцион. Последнее предложение о цене предмета аукциона № 4 по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 сделано участником аукциона «...» (в лице доверенного лица «...» (доверенность от 17.05.2019г. № 19/23-н/19-2019-2-155)).

Предпоследнее предложение о цене предмета аукциона по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 сделано участником аукциона «...».

В связи с чем, Комиссия по проведению аукциона решила признать победителем открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 и заключить договоры с «...»

Как следует из материалов дела, организатор торгов - Комитет по управлению имуществом г. Черногорска 13.06.2019 вручил нарочно победителю аукциона – «...» (в лице доверенного лица «...» (доверенность от 17.05.2019г. № 19/23-н/19-2019-2-155)) три экземпляра пяти проектов договоров аренды земельных участков по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 (согласно отметки на сопроводительном письме от

11.06.2019 № 1834).

18.07.2019 Комитетом по управлению имуществом г. Черногорска был составлен Протокол об уклонении победителя аукциона по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 «...» от заключения договоров аренды (сроком на 1 год 6 месяцев) земельных участков.

22.07.2019 Администрация г. Черногорска направило в адрес Хакасского УФАС России сведения в отношении «...» о включении ее в реестр недобросовестных участников аукциона, как победителя аукциона, уклонившегося от подписания пяти договоров аренды земельных участков по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5.

Организатор аукциона письмом № 2360 от 30.07.2019 года предложил заключить указанные договора иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предметов аукциона по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, по цене, предложенной победителем аукциона – «...» (получено лично 23.07.2019г.).

При вышеуказанных обстоятельствах, комиссия антимонопольного органа полагает, что бездействия победителя аукциона № 4 - «...», выразившиеся в не подписании договоров аренды земельных участков по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, свидетельствуют о ненадлежащем исполнении им своих обязанностей как победителя торгов. «...» действовала неосмотрительно и не приняла надлежащих мер для исключения возможности наступления для нее неблагоприятных последствий, что свидетельствует о ее пренебрежительном отношении к правоотношениям.

При таких обстоятельствах, оценивая все имеющиеся факты, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что сведения в отношении «...», в соответствии с частью 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, подлежат включению в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков:

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город

Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/6, кадастровый номер <...> :02:010526:4789, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов;

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/7, кадастровый номер <...> :02:010526:4788, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов;

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/8, кадастровый номер <...> :02:010526:4787, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов;

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/9, кадастровый номер <...> :02:010526:4786, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для

постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов;

- Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской Округ Город Черногорск, Город Черногорск, Улица Калинина, 12/10, кадастровый номер <...> :02:010526:4785, площадь: 24,0 кв.м., разрешенное использование: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, категория земель: земли населенных пунктов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь положениями статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, Приказом ФАС от 14.04.2015г. № 247/15, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению обращений о включении (об отказе во включении) сведений об участнике аукциона в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков,

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные Администрацией города Черногорска о включении в реестр недобросовестных участников аукциона «...» (паспорт <...> «...»; ИНН «...») включить в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков сроком на два года.

Примечание: решение о внесении (об отказе во внесении) сведений в реестр недобросовестных участников аукциона, принятое по результатам рассмотрения обращения, может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня его принятия.

Ведущий заседание Комиссии: «...»

«...»

Члены Комиссии:

«...»