УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 503-155

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 072/РНУА-02-2020

резолютивная часть объявлена 11.02.2020

решение в полном объеме изготовлено 14.02.2012 г.
Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в составе:

Председатель Комиссии:	<...> -	заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля за соблюдением законодательства
Члены комиссии:	<...> -	специалист-эксперт отдела контроля органов власти
	<...> -	специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 072/РНУА-02-2020, возбужденное на основании обращения (вх. № 400 от 20.01.2020) Департамента имущественных отношений Тюменской области (далее – ДИО ТО, Департамент) о включении гр. Б в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по

адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Каскара, с кадастровым номером 72:17:0908003:1138, в присутствии представителя Департамента – <...>, в присутствии <...> (предъявлен паспорт гражданина РФ),

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России, в соответствии с ч. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), от Департамента имущественных отношений Тюменской области 20.01.2020 г. (вх. № 400) поступили сведения, предусмотренные п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, об уклонении от заключения договора аренды земельного участка гр. Б, признанного победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Каскара, с кадастровым номером 72:17:0908003:1138.

Рассматриваемое обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 4, п. 5 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, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Порядок), и принято к рассмотрению, которое состоялось 30.01.2020.

В связи с необходимостью получения дополнительных документов, Комиссией Тюменского УФАС России, в соответствии с п. 11 Порядка, принято решение отложить рассмотрение обращения на 11.02.2020 в 10:00.

Как следует из пояснений представителя Департамента, в соответствии с протоколом о результатах аукциона № 53-2019/03-ТМР от 05.12.2019 участник № 1 – Б. была признана победителем аукциона.

13.12.2019 ДИО ТО в адрес гр. Б. были направлены уведомление № 191213013/15-4 от 13.12.2019 г. и проект договора аренды земельного участка.

В тридцатидневный срок, установленный ст. 39.12 ЗК РФ, с момента направления победителю аукциона проекта договора аренды земельного участка, гр. Б. договор аренды со своей стороны не подписала и не представила в ДИО ТО, на основании чего составлен акт

об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды от 15.01.2020 г.

Исследовав в порядке, предусмотренном п. 8 Порядка, сведения, указанные в п. 5 Порядка, направленные Департаментом, а также документы, представленные гр. Б. Комиссия Тюменского УФАС пришла к следующим выводам.

На официальном сайте торгов РФ – www.torgi.gov.ru 05.12.2019 размещено извещение на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Каскара, участок площадью 16 819 кв. м., кадастровый номер <...> :17:0908003:1138.

Начальная цена предмета аукциона – 336 956,89 руб.

Согласно протоколу рассмотрения заявок, на участие в аукционе № 53-2019/03-ТМР от 04.12.2019 г., были приняты и признаны соответствующими ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ заявки трёх претендентов, в том числе заявка гр. Б.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона № 53-2019/03-ТМР от 05.12.2019 г., победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Каскара, признан гр. Б., предложившая цену договора 1 296 456, 89 руб.

Согласно ч. 20 ст. 39.12 ЗК РФ, уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В соответствии с ч. 30 ст. 39.12 ЗК 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 части 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган

исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Из представленных ДИО ТО материалов следует, что проект договора аренды земельного участка в четырех экземплярах был направлен в адрес гр. Б. 15.12.2019 г., что подтверждается реестром почтовых отправлений. Согласно отчёту об отслеживании отправления (почтовый идентификатор 62599241246327) письмо вручено адресату 28.12.2019 г.

По истечении тридцати дней со дня направления проекта договора, договор не был подписан и представлен в ДИО ТО.

На основании акта об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды от 15.01.2020 г. гр. Б. была признана уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка.

Из представленных письменных, а также устных пояснений гр. Б. следует, что договор аренды земельного участка не был подписан и представлен в установленный срок по причине предоставления Департаментом недостоверных сведений о предмете аукциона в части разрешённого использования земельного участка как объекта придорожного сервиса.

Материалами дела установлено, что рядом с земельным участком, расположенным по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Каскара, кадастровый номер <...> :17:0908003:1138, – проходит только одна дорога – автомобильная дорога федерального значения Р-404 Тюмень – Тобольск – Ханты-Мансийск, в связи с чем гр. Б. и приняла участие в данном аукционе с целью дальнейшего строительства придорожного гостиничного комплекса с возможностью въезда и выезда на автомобильную дорогу федерального значения.

Для участия в аукционе, 25.11.2019 г. гр. Б. был внесён задаток в размере 336 956,89 руб., что подтверждается платёжным поручением № 17349 от 26.11.2019 г., 05.12.2019 г. гр. Б. признана победителем аукциона, предложившая цену договора 1 296 456, 89 руб.

Далее, после признания её победителем аукциона **19.12.2019** г. гр. Б. обращается в Федеральное казённое учреждение «Федеральное Управление автомобильных дорог «Урал» Федерального дорожного агентства» (далее – ФКУ «Уралуправтодор») с целью присоединения объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения, где получает ответ на обращение № 01-11/8840 от 25.12.2019 г. о том, что данный земельный участок не относится к объектам дорожного и (или) придорожного сервиса, следовательно договор о присоединении объекта к автомобильной дороге в данном случае не заключается.

В соответствии с п. 7 ст. 2 Технического регламента Таможенного союза «Безопасность автомобильных дорог», утверждённого Решением комиссии Таможенного союза от 17.10.2011 г. № 827, к объектам дорожного и придорожного сервиса относятся объекты, расположенные в полосе отвода автомобильной дороги или в её придорожной полосе.

Пунктом 1 ст. 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ» установлено, что придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог, **кроме дорог, проходящих в границах населённого пункта**.

На основании вышеизложенного Комиссией Управления установлено, что информация о разрешенном использование земельного участка, как объекта придорожного сервиса, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Каскара, кадастровый номер <...> :17:0908003:1138, – содержится в следующих документах Департамента:

- Бюллетенем № 63-2019 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков;

- Актом обследования земельного участка № 2632 от 10.09.2019 г.;

- Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе № 53-2019/03-ТМР от 04.12.2019 г.;

- Протоколом о результатах аукциона № 53-2019/03-ТМР от 05.12.2019 г.

Следовательно, гр. Б. на момент подачи заявки на участие в аукционе и в процессе участия в аукционе не могла знать о невозможности организации въезда/выезда на автомобильную дорогу федерального значения с данного земельного участка, что имело определяющее значение её участия в аукционе. Вместе с тем, материалами дела установлена правовая невозможность присоединения земельного участка к дороге федерального значения, следовательно, пропадает необходимость целевого использования данного участка со стороны гр. Б.

Таким образом, на основании вышеизложенного Комиссия Управления приходит к выводу о добросовестном поведении гр. Б. выразившемся в следующем:

- внесение задатка в размере 336 956,89 руб. при том, что в соответствии с п. 21 ст. 39.12 ЗК РФ – задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не

возвращаются;

- предложение максимальной цены договора, в целях обеспечения победы в аукционе, для дальнейшей целевой эксплуатации данного земельного участка;

- обращение с соответствующим заявлением о присоединении участка к дороге федерального значения с целью дальнейшего строительства придорожного гостиничного комплекса, выразившаяся в обращении в ФКУ «Уралуправтодор»;

- обрушение гр. Б. в Тюменский районный суд с иском о признании указанных торгов недействительными.

Исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле Комиссия Тюменского УФАС России, пришла к выводу об отсутствуют основания для включения гр. Б. 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.

Руководствуясь п.12 Порядка, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении сведений в отношении гр. Б. (<...>), представленных Департаментом имущественных отношений Тюменской области в рамках настоящего дела 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 <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>