

РЕШЕНИЕ  
№ 79/11-РНП-2015

Резолютивная часть решения оглашена «17» сентября 2015 г. г.  
Кемерово

Решение в полном объеме изготовлено «21» сентября 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, рассмотрению обращений о включении сведений в реестр о недобросовестных участниках аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – Комиссия) в составе:

Кухарская Н.Е. – руководитель управления;

Председатель комиссии: Чубуков А.А. – начальник отдела судебной и правовой работы;

Члены комиссии:

Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Наумова В.В. – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Кириллова И.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии:

- <...> – представителя КУМИ Полысаевского городского округа, <...>;

- <...> – представителя КУМИ Полысаевского городского округа, <...>.

рассмотрев обращение комитета по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа (далее – КУМИ г. Полысаево) и материалы по обращению № 79/11-РНП-2015,

У С Т А Н О В И Л А:

26.08.2015 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступило обращение (вх. № 5691) КУМИ г. Полысаево о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об <...>, уклонившемся от заключения договоров аренды земельных участков по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства торгового здания, кадастровый номер <...> :38:0101001:19136, расположенного по адресу: Кемеровская область, г.

Полысаево, в 42,4 м. на юго-запад от угла дома № 118 по ул. Крупской (лот № 1); договора аренды земельного участка для строительства торгового здания, кадастровый номер <...> :38:0101001:19138, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Полысаево, в районе крытого рынка (лот № 4).

Уведомлением от 27.08.2015 г. № 11/8826 рассмотрение обращения было назначено на 07.09.2015 г. на 15 часов 30 минут.

07.09.2015 г. на заседании Комиссии было принято решение об отложении рассмотрения обращения КУМИ г. Полысаево. Рассмотрение обращения № 79/11-РНП-2015 было назначено на 17.09.2015 г. на 10 часов 30 минут.

Представители КУМИ г. Полысаево на заседаниях комиссии поддержали доводы, изложенные в обращении, и пояснили, что КУМИ г. Полысаево был проведен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка. Победителем аукциона по лотам № 1, № 4 признан <...>. Победителю аукциона <...> 21.07.2015 г. были вручены копии договоров аренды земельных участков под расписку. По истечении 30 дней с момента вручения договоров аренды земельного участка <...> не были представлены подписанные им договоры. В связи с чем, КУМИ г. Полысаево просит включить <...> в реестр недобросовестных участников.

<...> на заседании комиссии, состоявшемся 07.09.2015 г., пояснил, что договоры аренды земельных участков по лотам № 1, № 4 были получены им лично 21.07.2015 г. под расписку, что он не считает себя уклонившимся от подписания договоров аренды, договоры им не подписаны в связи с тем, что размер платы, установленный в ходе проведенного аукциона, оказался завышен.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения сторон, Комиссией Кемеровского УФАС России установлено следующее:

05.06.2015 г. на официальном сайте в сети Интернет - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). размещено извещение № 050615/0046163/01 о проведении открытого конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства торгового здания, кадастровый номер <...> :38:0101001:19136, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Полысаево, в 42,4 м. на юго-запад от угла дома № 118 по ул. Крупской (лот № 1), а также договора аренды земельного участка для строительства торгового здания, кадастровый номер <...> :38:0101001:19138, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Полысаево, в районе крытого рынка (лот № 4).

Дата начала приема заявок – 05.06.2015 г., дата окончания срока приема заявок – 06.07.2015 г., дата проведения аукциона – 08.07.2015 г. Начальная (максимальная) цена по лоту № 1 – 85 610 руб., по лоту № 4 – 58 850 руб., шаг аукциона по лоту № 1 – 2 560 руб., по лоту № 4 – 1 760 руб.

Согласно протоколам рассмотрения заявок на участие в аукционе <...> по лотам № 1, № 4 на участие в аукционе поступило по три заявки от физических лиц – <...>, <...>, <...>, которые были допущены и признаны участниками аукциона.

В соответствии с протоколами подведения итогов (результатов) аукциона <...> по лотам № 1, № 4 победителем аукциона был <...> с предложением о цене предмета аукциона 641 130 руб. и 648 450 руб. соответственно.

Частью 20 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Копии договоров аренды земельных участков были вручены победителю аукциона – <...> под расписку 21.07.2015 г.

В соответствии с требованиями пункта 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, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок № 247/15), исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, указанный в [пункте 5](#) настоящего Порядка, помимо сведений направляет в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона, в том числе документы, **свидетельствующие об уклонении победителя аукциона** или иного лица, указанного в [пунктах 13, 14](#) или [20 статьи 39.12](#) ЗК РФ, **от заключения** договора купли-продажи либо **договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также договора о комплексном освоении территории в случае предоставления земельного участка в аренду для указанной цели (например, составленный организатором аукциона протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления).**

19.08.2015 г. КУМИ г. Полысаево составлен протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка в связи с тем, что по истечении 30 дней с момента направления копий договоров аренды земельных участков победителем торгов не были представлены подписанные договора аренды. Согласно данному протоколу <...> признан участником аукциона, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка.

Пунктом 27 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, 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.

Частью 30 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, 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.

25.08.2015 г. КУМИ г. Полысаево в адрес Кемеровского УФАС России было направлено обращение о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об <...>, уклонившемся от заключения договоров аренды земельных участков.

В ходе рассмотрения обращения № 79/11-РНП-2015 <...> не представлены доказательства, свидетельствующие том, что указанные выше события возникли по независящим от организатора открытого аукциона обстоятельствам.

Реестр недобросовестных участников аукциона служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в статье 39.12 ЗК РФ, для осуществления добросовестной конкуренции и предотвращения злоупотреблений в сфере земельных отношений, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных заказчиков от недобросовестных действий участников (исполнителей).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является уклонение лица от заключения договора или от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям статьи 39.12 ЗК РФ, в том числе приведшее к невозможности заключения договора с этим лицом как с лицом, признанным победителем аукциона, и нарушающее права организатора аукциона относительно условий (выявленных им как лучшие) и срока исполнения договора, при условии соблюдения организатором аукциона порядка проведения аукциона, установленного статьей 39.12 ЗК РФ.

Руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», комиссия Кемеровского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

1. Обращение комитета по управлению муниципальным имуществом

Полысаевского городского округа о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об <...> удовлетворить.

2. Включить сведения об <...> 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:

Н.Е. Кухарская

А.А. Чубуков

Члены Комиссии:

Ю.А. Полякова

В.В. Наумова

И.Г. Кириллова

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