

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель
председателя

Комиссии: <...> - заместитель руководителя
Смоленского УФАС России;

Члены
Комиссии: <...> - начальник отдела контроля закупок
и антимонопольного контроля
органов власти Смоленского УФАС
России;

<...> - главный специалист-эксперт отдела
контроля закупок и
антимонопольного контроля органов
власти Смоленского УФАС России;

<...> - ведущий специалист-эксперт
финансово-аналитического отдела
Смоленского УФАС России,

при участии представителей:

от организатора аукциона: <...> – И.п. Главы муниципального образования
«Новодугинский район» Смоленской области (Решение от 17.11.2017 № 99,
паспорт <...>

от ответчика: <...> – представитель <...> по доверенности от 12.12.2017
(доверенность, паспорт);

в целях осуществления возложенных на Комиссию полномочий по
рассмотрению обращений о внесении 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 сведений 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 пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, и которые уклонились от их заключения, направляемых территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти Смоленской области, органами местного самоуправления в порядке, установленном Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15,

рассмотрев обращение Администрации МО «Новодугинский район» Смоленской области (далее также – Администрация) о включении сведений в отношении <...> - победителя аукциона по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по лотам №1 (земельный участок с кадастровым номером 67:13:0030104:204) и №2 (земельный участок с кадастровым номером 67:13:0030104:205) (извещение №250817/0311529/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу torgi.gov.ru) в Реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – Реестр) в связи с его уклонением от заключения договоров купли-продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по лотам №1 и №2, руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), приказом Федеральной антимонопольной службы 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» (далее – Приказ ФАС России от 14.04.2015 № 247/15),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Смоленской области 20.11.2017 поступило обращение Администрации исх. №3286-01 от 17.11.2017 (вх.№ 2184/03) о включении сведений в отношении <...> в Реестр в связи с его уклонением от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 67:13:0030104:204 (лот №1) и 67:13:0030104:205 (лот №2) по итогам проведения аукциона по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения согласно извещению № 250817/0311529/01.

Рассмотрение данного обращения было назначено на 13.12.2017 в 10-30.

12 декабря 2017 от ответчика поступило ходатайство о переносе даты рассмотрения обращения Администрации в связи с невозможностью

обеспечить явку его представителей и представления документов, подтверждающих обоснованность его действий.

Уведомлением от 13.12.2017 исх. № 4067/03 заседание Комиссии по рассмотрению данного обращения было перенесено на 18.12.2017 в 15-30.

В ходе заседания Комиссии Смоленского УФАС России представитель Администрации пояснил следующее.

В соответствии с Протоколами №№ 2, 3 заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения «Об итогах аукциона» от 04.10.2017 <...> (ИНН 771600780020) признан победителем аукциона по лотам № 1 и № 2.

Администрацией муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области письмом от 13.10.2017 исх. № 2870-01 направлены победителю аукциона <...> для подписания по три подписанных проекта договоров купли-продажи вышеуказанных земельных участков.

В соответствии с частью 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, договор купли-продажи в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора должен быть подписан и представлен в уполномоченный орган.

Однако, в установленные законом сроки (в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов договоров), договора купли-продажи земельных участков по лотам № 1 и №2 со стороны <...> подписаны не были.

В этой связи Протоколами № 4 и № 5 заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения «Об уклонении победителя аукциона от заключения договора купли-продажи» от 14.11.2017 <...> признан уклонившимся от заключения договоров купли-продажи земельных участков по лотам № 1 и № 2.

На основании вышеизложенного представитель Администрации просил включить сведения о <...> в Реестр.

Представитель ответчика с доводами Администрации не согласился и пояснил, что договора были подписаны в установленный законом срок и направлены организатору торгов посредством почтового отправления. В этой связи сведения о <...> не подлежат включению в Реестр.

Комиссия, изучив материалы дела, заслушав представителей Администрации и ответчика, установила следующее.

Извещение № 250817/0311529/01 о проведении аукциона по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения размещено 25.08.2017 на официальном сайте www.torgi.gov.ru. В составе аукциона было

объявлено два лота.

Дата и время начала приема заявок по указанным лотам 04.09.2017 в 09:00 часов.

Дата и время окончания приема заявок по указанным лотам 29.09.2017 в 16:00 часов.

Дата и время проведения аукциона по указанным лотам 04.10.2017 в 11:00.

Начальная цена лота № 1 составляет 215 000 рублей, шаг аукциона 6 450 рублей.

Начальная цена лота № 2 составляет 375 000 рублей, шаг аукциона 11 250 рублей.

Согласно Протоколу № 1 заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по рассмотрению заявок и допуску претендентов к участию в аукционе от 02.10.2017 на участие в торгах по:

- лоту № 1 поступило 4 заявки от следующих участников - <...> (заявка № 174); <...> (заявка № 176); <...> (заявка № 178); ООО «НИКА» (заявка № 180);

- лоту № 2 поступило 4 заявки от следующих участников - <...> (заявка № 175); <...> (заявка № 177); <...> (заявка № 179); ООО «НИКА» (заявка № 181).

Все участники допущены аукционной комиссией к участию в аукционе и признаны его участниками.

Как следует из Протокола № 2 заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения «Об итогах аукциона» от 04.10.2017, победителем аукциона по лоту № 1 признан <...>, участник аукциона, сделавший последнее предложение о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка) (5 439 500 руб.).

В соответствии с Протоколом № 3 заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения «Об итогах аукциона» от 04.10.2017, победителем аукциона по лоту № 2 признан <...>, участник аукциона, сделавший последнее предложение о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка) (5 325 000 руб.).

На основании части 20 статьи 39.12 ЗК 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.

Организатором торгов письмом от 13.10.2017 исх. № 2870-01 направлены по почте для подписания экземпляры подписанных проектов договоров купли-продажи земельных участков победителю аукциона.

Таким образом, 13.11.2017 истекал тридцатидневный срок для подписания победителем проектов договоров купли-продажи земельных участков и направления их организатору аукциона.

В соответствии с почтовым идентификатором, <...> данное письмо было получено 02.11.2017.

Полученные проекты договоров купли-продажи по лоту № 1 и лоту № 2 <...> подписал и направил письмом от 08.11.2017 в Администрацию посредством почтового отправления (согласно штампу принято в отделение связи 10.11.2017, т.е. до окончания тридцатидневого срока). Согласно почтовому идентификатору данное письмо получено адресатом 16.11.2017.

Кроме того, <...> неоднократно направлял в адрес Администрации телеграммы (о неполучении договоров купли-продажи земельных участков для их подписания (телеграмма от 02.11.2017); об уведомлении Администрации о направлении в их адрес подписанных с его стороны проектов договоров купли-продажи (телеграмма от 14.11.2017)).

Также установлено, что <...> обратился в Сычевский районный суд Смоленской области с требованием о признании заключенными между Администрацией и им договоров купли-продажи в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 67:13:0030104:204 и 67:13:0030104:205. Одновременно им были заявлены обеспечительные меры в виде: запрета Администрации отчуждать или иным способом распоряжаться указанными земельными участками, проводить повторный аукцион, запрета Управлению Росреестра по Смоленской области совершать регистрационные действия в отношении указанных земельных участков.

Определением суда от 06.12.2017 по делу № 2-464/2017 заявленные обеспечительные меры были приняты.

Кроме того, <...> обратился с административным иском в Савеловский районный суд г. Москвы с требованием признать незаконными решения Администрации о признании его уклонившимся от заключения договоров купли-продажи по лотам № 1 и № 2.

При таких обстоятельствах Комиссия, оценив все имеющиеся факты, приходит к выводу о том, что все совершаемые <...> в рассматриваемом случае действия свидетельствуют о его заинтересованности в заключении договоров купли-продажи земельных участков. Оснований расценивать его действия как недобросовестные и направленные на уклонение от заключения данных договоров не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39.12 ЗК РФ, приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия Смоленского УФАС России,

РЕШИЛА:

Сведения о <...> (ИНН 771600780020, адрес: 125167, г. Москва, ул. Викторенко, д. 4, корп. 1, кв. 101) - победителе аукциона по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по лотам №1 (земельный участок с кадастровым номером 67:13:0030104:204) и №2 (земельный участок с кадастровым номером 67:13:0030104:205) (извещение №250817/0311529/01) 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, не включать.

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