

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/5-3646/2020 об отказе во включении сведений в реестр

### недобросовестных участников аукциона

10.03.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...>

рассмотрев обращение о проведении проверки факта уклонения <...> от заключения договора с Департаментом города Москвы по конкурентной политике (далее — Заказчик) по результатам проведения торгов посредством аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности г. Москвы (извещение № 291019/0336103/03, далее — Аукцион), поданное в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ), приказом Федеральной антимонопольной службы 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, правовыми организационными средствами обеспечения ведения данного реестра» (далее – Обращение).

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступило обращение Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор аукциона) о проведении проверки факта уклонения <...> от заключения договора.

Извещение о проведении Аукциона (далее — Извещение) размещено Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) — 29.10.2019.

По результатам проведения Аукциона в соответствии с протоколом № 34/2019 о результатах аукциона от 10.12.2019 Организатором аукциона победителем процедуры было признан <...>, заявка которого содержала предложение размера годовой платы в размере 307 354,41 руб.

В части 20 статьи 39.12 ЗК РФ регламентирован порядок заключения договора по результатам проведения аукциона о продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Аналогичный порядок установлен Заказчиком в Аукционной документации.

В соответствии с пунктом 9.1 Аукционной документации договор заключается в срок не ранее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 40 календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику экземпляры подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Согласно расписке, представленной Организатором торгов в материалы дела, <...> 10.12.2019 получил четыре экземпляра проектов договоров аренды нарочно.

В соответствии с пунктом 9.2 Аукционной документации победитель аукциона/единственный принявший участие в аукционе до подписания договора аренды земельного участка представляет Организатору аукциона платежный документ для подтверждения оплаты права на заключение договора аренды земельного участка за вычетом суммы внесенного задатка.

В материалах дела отсутствуют доказательства о предоставлении победителем аукциона Организатору аукциона платежного документа, подтверждающего оплату права на заключение договора аренды земельного участка.

Из пункта 9.4 Аукционной документации следует, что победитель аукциона должен представить подписанный со своей стороны проект договора не позднее 30 дней.

При таких обстоятельствах <...> надлежало не позднее 09.01.2020 направить в адрес Организатора аукциона подписанный договор в 4 экземплярах.

Вместе с тем подписанный со стороны <...> договор в 4-х экземплярах в адрес Организатора аукциона в предусмотренный Аукционной документацией срок не поступал.

В соответствии с доводами Организатора торгов 06.02.2020 состоялось заседание Единой комиссии по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве по вопросу признания победителя аукциона <...> уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по адресу: г. Москва, п. Вороновское, п. ЛМС, ул. Соловьина, вл. 17.

<...> с доводами Организатора торгов не согласился, представив письменные пояснения и доказательства.

В соответствии с пояснениями <...> Организатор торгов не предупредил участников Аукциона о существенном недостатке земельного участка, а именно обременения (ограничении) земельного участка расположенной в непосредственной близости охранной зоны ЛЭП.

Представленные в материалы дела <...> доказательства подтверждают наличие охранной зоны ЛЭП.

В соответствии с Постановлением Правительства от 24.02.2009 № 169 «О порядке установки охранных зон» зона ЛЭП имеет охранную зону 15 метров в каждую сторону от проекции на землю крайних проводов.

При этом указанная охраняемая зона заходит на арендуемый участок примерно на 8-10 метров, что подтверждается Градостроительным планом земельного участка: № RU77230000-044166.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу, что неуказание информации о нахождении ЛЭП поблизости с арендуемым земельным участком, заведомо вводит участников торгов в заблуждение, в связи с тем, что нахождение охранной зоны ограничивает возможность использования земельного участка для застройки жилых зданий и проживания на данной территории. Также Комиссия учитывает пояснения <...> относительно нарушений в области технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, как это предусмотрено подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, действия <...> как победителя аукциона, не носят характер недобросовестного поведения, а неподписание им проектов договора аренды земельного участка связано с отсутствием в извещении о проведении торгов существенной информации относительно недостатков земельного участка.

Учитывая вышеизложенное, основания для включения сведений 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, отсутствуют.

На основании вышеизложенного, в соответствии пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ, а также в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия

**РЕШИЛА:**

Отказать во включении сведений об <...> (ИНН: 771915651652) в реестр недобросовестных участников аукциона по итогам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предусмотренный Земельным кодексом Российской Федерации.

Примечание: Внесение 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 пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.