

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 132/11-РНУ-2018

Резолютивная часть решения оглашена «29» октября 2018 г.
Кемерово

г.

Решение в полном объеме изготовлено «01» ноября 2018 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:

Председатель комиссии: <...> – <...>;

Члены комиссии: <...> – <...>;

<...> – <...>;

<...> – <...>;

<...> – <...>;

<...> – <...>.

при участии:

- <...> – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Березовского городского округа, приказ о назначении на должность;

- <...> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом Березовского городского округа, по доверенности,

в отсутствие представителя ООО «Холлифуд», извещенного надлежащим образом о месте, дате и времени рассмотрения обращения,

рассмотрев обращение комитета по управлению муниципальным имуществом Березовского городского округа (далее – КУМИ г. Березовского) и материалы по обращению № 132/11-РНУ-2018,

УСТАНОВИЛА:

17.10.2018 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение КУМИ г. Березовский о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об ООО «Холлифуд», уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона на право заключения договора аренды, расположенного по адресу: Кемеровская обл., г. Березовский, район пр. Шахтеров, 21, кадастровый номер <...> :22:0102006:2294, вид разрешенного использования: магазины, площадью 2 617 кв.м.

Уведомлением от 23.10.2018 № 11/10365 рассмотрение обращения было назначено на 29.10.2018 на 14 часов 00 минут.

25.10.2018 в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство ООО «Холлифул» о рассмотрении обращения КУМИ г. Березовского в отсутствие представителя.

25.10.2018 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения ООО «Холлифул», согласно которым договор аренды земельного участка не был подписан в связи с тем, что сотрудниками КУМИ г. Березовского в ходе проведения аукциона были совершены действия, направленные на увеличения цены договора, а именно: замечание о необходимости поднятия табличек при объявлении суммы арендной платы. В результате указанных действий сумма арендной платы составила 1 300 000 руб. и является несоизмеримо высокой. Материально-финансовое положение общества не позволяет ООО «Холлифуд» заключить договор аренды на данных условиях. Заключение договора аренды приведет к увеличению дебиторской задолженности ООО «Холлифуд» и ухудшению его финансового положения.

29.10.2018 на заседании комиссии Кемеровского УФАС России ходатайство ООО «Холлифуд» было удовлетворено.

29.10.2018 представители КУМИ г. Березовского поддержали доводы, изложенные в обращении, и пояснили, что КУМИ г. Березовского проведен аукцион на заключение договора аренды земельного участка. В ходе проведения аукциона участниками аукциона было сделано более 100 шагов, на 14 шаге организатором торгов было сделано уточнение для участников о необходимости поднятия карточек, в случае если они намерены продолжать торговаться. Победителем аукциона признано ООО «Холлифуд». 10.09.2018 в адрес ООО «Холлифуд» для подписания направлен проект договора аренды земельного участка, до настоящего времени подписанный договор аренды в КУМИ г. Березовского не поступил, в связи с чем 10.10.2018 был составлен протокол о признании победителя уклонившимся от заключения договора.

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

Частью 20 статьи 39.12 земельного кодекса Российской Федерации (далее - 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.

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.

Согласно пункту 1 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), настоящий Порядок устанавливает правила 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.

Пунктом 4 Порядка № 247/15 установлено, что сведения, предусмотренные [пунктом 29 статьи 39.12](#) ЗК РФ, за исключением сведений, указанных в [подпункте 4 пункта 29 статьи 39.12](#) ЗК РФ, направляются:

- федеральным органом исполнительной власти в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы;

- территориальным органом федерального органа исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы.

В соответствии с требованиями пункта 5 Порядка № 247/15, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, указанный в [пункте 4](#) Порядка № 247/15, помимо сведений направляет в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона:

- копию протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- копию протокола о результатах аукциона;

- копию документа, подтверждающего передачу (направление) победителю аукциона проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для его подписания;

- 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).

Исходя из изложенного, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона, в случае неподписания победителем аукциона в тридцатидневный срок проекта указанного договора исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления направляет сведения о недобросовестном участнике аукциона в антимонопольный орган для включения сведений о данном участнике в реестр недобросовестных участников аукциона с приложением документов и сведений, подтверждающих уклонение участника от заключения договора.

В соответствии с постановлением администрации Березовского городского округа № 528 от 24.07.2018 принято решение о проведении аукциона на заключение договора аренды, расположенного по адресу: Кемеровская обл., г. Березовский, район пр. Шахтеров, 21, кадастровый номер <...> :22:0102006:2294, вид разрешенного использования: магазины, площадью 2 617 кв.м.

27.07.2018 на официальном сайте в сети Интернет - www.torgi.gov.ru, размещено извещение № 270718/0068186/01 о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды указанного выше земельного участка.

Дата начала приема заявок – 27.07.2018, дата окончания срока приема заявок – 27.08.2018, дата проведения аукциона – 04.09.2018. Начальная цена – 306 189,00 руб., шаг аукциона 1 – 9 185,67 руб.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 28.08.2018 № 8 в аукционе поступило три заявки – две заявки от физических лиц, одна заявка от ООО «Холлифуд», которые были допущены и признаны участниками аукциона.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 04.09.2018 № 10 победителем аукциона было признано ООО «Холлифуд» с предложением о цене предмета аукциона 1 300 000,00 руб.

10.09.2018 копии договора аренды указанного выше земельного участка были направлены победителю аукциона – ООО «Холлифуд», что подтверждается почтовой квитанцией об отправлении.

10.10.2018 КУМИ г. Березовский составлен протокол о признании победителя

аукциона уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, в связи с тем, что по истечении 30 дней с момента направления (10.09.2018) копий договоров аренды земельных участков победителем торгов не были представлены подписанные договоры аренды. Согласно данному протоколу ООО «Холлифуд» признан участником аукциона, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка.

17.10.2018 КУМИ г. Березовский в адрес Кемеровского УФАС России было направлено обращение (исх. № 1444) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об ООО «Холлифуд», уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка.

В ходе рассмотрения обращения № 132/11-РМУ-2018 ООО «Холлифуд» не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что указанные выше события возникли по независящим от участника закупки 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, 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, нарушающее права организатора аукциона относительно условий (выявленных им как лучшие), при условии соблюдения организатором аукциона порядка проведения аукциона, установленного статьей 39.12 ЗК РФ.

На основании изложенного, 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 Березовского городского округа о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Холлифуд» удовлетворить.

2. Включить сведения об обществе с ограниченной ответственностью «Холлифуд» в реестр недобросовестных участников аукциона.

Председатель комиссии: <...>
Члены Комиссии: <...>
<...>
<...>
<...>

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