

29 января 2016 года

г. Ижевск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Удмуртского УФАС России) в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти – <...>, члены Комиссии – <...> - старший государственный инспектор отдела контроля органов власти (отсутствует), <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти.

рассмотрев дело № ТГ08-02/2016-04РНУ по заявлению Администрации МО «Игринский район» (далее – Заявитель, Организатор аукциона) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений ООО «Торговый дом «Техпром» (ИНН 1840001594, юридический адрес: 426065, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Кирова, дом 142),

на заседании Комиссии 22.01.2016 года в присутствии представителя - Администрации МО «Игринский район» <...> по доверенности от 21.01.2016 №14,

в отсутствии представителя ООО «Торговый дом «Техпром»,

на заседании Комиссии 29.01.2016 года в присутствии представителей:

Организатора аукциона - Администрации МО «Игринский район» <...> по доверенности от 21.01.2016 №14,

ООО «Торговый дом «Техпром» - директора Общества <...> решение №5 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Техпром» от 30.12.2013,

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике 31.12.2015 года на основании пункта 29, статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Приказа 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, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» (далее – Приказ ФАС России от 14.04.2015 №247/15) поступило заявление Администрации МО «Игринский район» о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об ООО «Торговый дом «Техпром».

Согласно заявлению Администрации МО «Игринский район», ООО «Торговый дом «Техпром» уклоняется от заключения договора аренды земельного участка №2451 от 06.11.2015.

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России 22.01.2016 установлено, что для полного и всестороннего рассмотрения заявления необходимо получение дополнительных документов.

На основании пункта 11 Приказа ФАС России от 14.04.2015 №247/15 Комиссией Удмуртского УФАС России рассмотрение дела №ТГ08-02/2016-04РНУ было отложено на 29 января 2016 года на 11 часов 00 минут, о чем вынесено определение об отложении рассмотрения дела.

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России 29.01.2016 представитель Администрации МО «Игринский район» пояснила, что в адрес Администрации МО «Игринский район» в установленный законодательством срок (в течении тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов договоров) подписанные договоры ООО «Торговый дом «Техпром» не представлены, о чем свидетельствуют приложенные скрин – шоты входящей электронной почты Администрации МО «Игринский район» - igra_adm@udm.net, копии журнала входящей корреспонденции, копии журнала регистрации писем, заявлений жалоб граждан в период с 18.11.2015 по 18.12.2015.

В свою очередь, представитель ООО «Торговый дом «Техпром» пояснил, что договор аренды земельного участка №2451 от 06.11.2015 был подписан в надлежащий срок.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев заявление Администрации МО «Игринский район» письменные и устные пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующие обстоятельства.

Постановлением Администрации МО «Игринский район» от 24.08.2015 №1933 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» определено провести торги по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, указанных в приложении №1 к постановлению, в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене.

14.09.2015 на официальном сайте в сети интернет – www.torgi.gov.ru было размещено извещение №030915/0062845/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных:

ЛОТ №1 – УР, Игринский район, 50 м севернее д.Искалмувыр, участок находится примерно в 70 м по направлению на юго-запад от ориентира, с кадастровым номером 18:09:003001:1291, общей площадью 104 395 кв.м., с разрешенным использованием: пчеловодство;

ЛОТ №2 – УР, Игринский район, 2320 м северо – западнее д. Палым, с кадастровым номером 18:09:007001:3442, общей площадью 169920 кв.м., с разрешенным использованием: скотоводство;

ЛОТ №3 – УР, Игринский район, 2500 м юго-западнее с.Лоза, с кадастровым номером 18:09:004002:624, общей площадью 1 242 736 кв.м., с разрешенным использованием: скотоводство;

ЛОТ №4 – УР, Игринский район, 3000 м юго-западнее д.Лоза, с кадастровым номером 18:09:004002:674, общей площадью 2 217 506 кв.м., с разрешенным использованием: сельскохозяйственное использование;

ЛОТ №5 – УР, Игринский район, 2500 м юго-восточнее д.Русская Лоза, с кадастровым номером 18:09:006001:1419, общей площадью 1 174 988 кв.м., с разрешенным использованием: питомники.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с адресным ориентиром: Удмуртская Республика, Игринский район, 2320 м. северо – западнее д. Палым от 15.10.2015 на участие в аукционе поступили две заявки от <...>, ООО «Торговый дом «Техпром». Обе заявки допущены к участию в аукционе.

Согласно протоколу о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка от 19.10.2015 победителем аукциона признано ООО «Торговый дом «Техпром», как участник, сделавший последнее предложение о цене предмета аукциона в размере 15 000 рублей.

18.11.2015 Администрацией МО «Игринский район» в адрес ООО «Торговый дом «Техпром» в трех экземплярах были направлены проекты договоров аренды земельного участка №2451 от 06.11.2015, полученные представителем Общества 25.11.2015, о чем свидетельствует отметка на почтовом штемпеле.

Согласно протоколу заседания комиссии на право заключения договоров аренды земельного участка с адресным ориентиром: Удмуртская Республика, Игринский район, 2320 м. северо – западнее д. Палым от 22.12.2015 ООО «Торговый дом «Техпром», в течении 30 дней со дня направления проектов договоров аренды земельного участка №2451 от 06.11.2015, не представило в адрес Администрации МО «Игринский район» подписанные им договоры. В соответствии с этим аукционная комиссия приняла решение - признать ООО «Торговый дом «Техпром» уклонившимся от заключения договора земельного участка с адресным ориентиром: Удмуртская Республика, Игринский район, 2320 м северо – западнее д. Палым.

28.01.2016 в адрес Администрации МО «Игринский район» поступило письмо от ООО «Торговый дом «Техпром» с приложением подписанных проектов договоров земельного участка №2451 от 06.11.2015.

Пунктом 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](#) статьи 39.12 ЗК РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном [пунктом 24](#) статьи 39.12 ЗК РФ, 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](#) статьи 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно пункту 5 Приказа ФАС от 14.04.2015 №247/15 исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления помимо сведений направляет в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган документы, подтверждающие факт недобросовестности участника аукциона, а именно:

- 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](#) Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора купли-продажи либо договор 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).

Таким образом, для включения победителя аукциона или иного лица, указанного в [пунктах 13, 14](#) или [20 статьи 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации в реестр недобросовестных участников аукциона необходимо наличие трех условий в совокупности:

- направление уполномоченным органом проекта договора аренды земельного участка;
- неподписание и непредставление победителем аукциона или иного лица, указанного в [пунктах 13, 14](#) или [20 статьи 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора договор аренды земельного участка;
- недобросовестное поведение участника аукциона.

Юридический словарь определяет понятие недобросовестности как отношение лица к противоправному характеру своих действий, выражающееся в том, что лицо осознает противоправный характер своих действий и отсутствие правовых оснований для наступления их последствий, однако, все же стремится к их наступлению. При этом недобросовестность имеет место не только в том случае, когда лицо осознает противоправность своего поведения, но и тогда, когда оно не осознает этого, но должно осознавать.

Пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) статьи 39.12 ЗК РФ должен направить организатору аукциона подписанные им договоры, в течение 30 дней со дня их направления, кроме того данное требование указано в пункте 10 аукционной документации, являющейся приложением №2 к постановлению Администрации Игринского района от 24.08.2015 №1933, согласно которому договор подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru и не позднее, чем 30 дней со дня направления победителю аукциона проекта договора аренды земельного участка.

ООО «Торговый дом «Техпром» не представлено каких – либо доказательств, свидетельствующих о том, что направленные проекты договоров аренды земельного участка №2451 от 06.11.2015 подписаны и направлены в адрес Администрации МО «Игринский район» в установленные законом сроки (в течение 30 дней со дня направления организатором аукциона проектов договора), а именно в срок до 18.12.2015.

Кроме того, на заседании Комиссии представителю ООО «Торговый дом «Техпром» повторно была предоставлена возможность доказать добросовестность поведения Общества по заключению договора. Представитель ООО «Торговый дом «Техпром» отказался от предоставления доказательств, пояснив то, что документов, подтверждающих действия по подписанию и отправке договора в установленные сроки в адрес Администрации МО «Игринский район», нет.

Каждый участник, приняв решение об участии в аукционе должен осознавать все связанные с таким участием риски, в том числе и возможность наступления для него неблагоприятных последствий, в случае уклонения от заключения договора, либо ненадлежащего исполнения его условий.

Таким образом, исследовав всесторонне все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, Комиссия Удмуртского УФАС приходит к выводу о включении сведений об ООО «Торговый дом «Техпром» в реестр недобросовестных участников.

Изучив предоставленные доказательства, руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 12 Приказа 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, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» Комиссия Удмуртского УФАС России,

р е ш и л а:

1. Включить в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности сроком на 2 (два) года сведения в отношении ООО «Торговый дом «Техпром» (ИНН 1840001594, юридический адрес: 426065, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Кирова, дом 142), в связи с уклонением от подписания договора №2451 от 06.11.2015 по итогам проведения аукциона (извещение №030915/0062845/01).

2. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников об ООО «Торговый дом «Техпром» считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте в сети Интернет.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Настоящее решение может обжаловано в порядке и сроки, установленные статьей 52 Закона о защите конкуренции.