

Решение № РНП-48-1/17

«27» февраля 2017 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения оглашена 27.02.2017.

Решение в полном объеме изготовлено 01.03.2017.

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению обращений о включении сведений об участнике аукциона 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 (далее – Комиссия Липецкого УФАС России), в составе:

заместитель председателя Комиссии – Л.А. Черкашина – заместитель руководителя начальник отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках;

члены Комиссии: Ролдугина Т.Н. – начальник отдела контроля закупок и торгов
Рябкова Т.С. — заместитель начальника отдела контроля закупок и торгов,

в присутствии представителя администрации сельского поселения
Афанасьевский сельсовет Измалковского муниципального района Липецкой области – <...> (глава сельского поселения),

рассмотрев обращение администрации сельского поселения Афанасьевский сельсовет Измалковского муниципального района Липецкой области о включении сведений об участнике аукциона – ИП главы крестьянского (фермерского) хозяйства Михайлове Сергее Александровиче 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 (далее- реестр недобросовестных участников),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Липецкого УФАС России 09.02.2017 поступило обращение администрации сельского поселения Афанасьевский сельсовет Измалковского муниципального района Липецкой области о включении сведений об участнике аукциона – ИП главе крестьянского (фермерского) хозяйства Михайлове Сергее Александровиче в реестр недобросовестных участников, в связи с уклонением данного лица от заключения договора аренды земельного участка по итогам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 95721 кв.м (кадастровый номер <...> :09:1910301:284) из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, для сельскохозяйственного производства (далее – обращение).

ИП глава крестьянского (фермерского) хозяйства Михайлов С.А., извещенный надлежащим образом о времени и месте рассмотрения обращения, на его рассмотрение не явился.

Присутствующий при рассмотрении обращения представитель администрации сельского поселения Афанасьевский сельсовет Измалковского муниципального района Липецкой области пояснил, что ИП глава крестьянского (фермерского) хозяйства Михайлов С.А. признан победителем аукциона в соответствии с протоколом об итогах аукциона от 07.12.2016. До 14.12.2016 он должен был явиться для подписания договора аренды, однако до указанного срока он не явился. 19.12.2016 в адрес победителя торгов был направлен договор аренды заказным письмом с уведомлением. Договор аренды подписан данным лицом не был. Данное обстоятельство в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации является основанием для направления сведений в реестр недобросовестных участников.

В соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 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", на основании ч. 27 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлено следующее:

На официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru администрацией сельского поселения Афанасьевский сельсовет Измалковского муниципального района Липецкой области (далее – администрация) размещено извещение № 011116/1317070/01 от 01.11.2016 о проведении аукциона по лоту № 4 на право заключения договора аренды земельного участка площадью 95721 кв.м (кадастровый номер <...> :09:1910301:284) из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, для сельскохозяйственного производства (далее -аукцион).

Начальная цена предмета аукциона согласно извещению о проведении аукциона составляет 9 275,00 рублей.

Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены - 278,00 рублей.

В соответствии с протоколом об итогах аукциона по лоту № 4 от 07.12.2016 последнее предложение о цене предмета аукциона поступило от ИП главы крестьянского (фермерского) хозяйства Михайлова С.А. в размере 69 879,00 рублей. Предпоследнее предложение о цене предмета аукциона поступило от участника № 1 - ИП главы крестьянского (фермерского) хозяйства Киселевич Г.А. и составило 69 601,00 рублей.

Победителем аукциона признан ИП глава крестьянского (фермерского) хозяйства Михайлов С.А.

Согласно ч. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что протокол об итогах аукциона принят администрацией 07.12.2016.

Однако, исходя из представленных документов и сведений следует, договоры аренды направлены ИП главе крестьянского (фермерского) хозяйства Михайлову С.А. почтовым письмом с уведомлением о вручении **20.12.2016**, то есть позднее установленного ч. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации десятидневного срока.

Таким образом администрацией допущено нарушение ч. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации при направлении проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона.

Более того, частью 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории **в течение тридцати дней со дня** направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Как было указано, проект договора аренды направлен администрацией в адрес победителя аукциона 20.12.2016. Следовательно, тридцатидневный срок для его подписания и предоставления истек 19.01.2017.

Однако, как следует из представленных администрацией документов, 11.01.2017 между администрацией и ИП главой крестьянского (фермерского) хозяйства Киселевич Г.А., сделавшей предпоследнее предложение о цене предмета аукциона при проведении аукциона по лоту № 4, заключен договор аренды земельного участка площадью 95721 кв.м (кадастровый номер <...> :09:1910301:284) из земель сельскохозяйственного назначения.

При таких обстоятельствах, администрацией не была обеспечена возможность для подписания победителем аукциона договора аренды и его направления администрации в сроки, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, администрацией допущено нарушение ч. 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Более того, в силу ч. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Как было указано ранее, тридцатидневный срок со дня направления администрацией проекта договора аренды в адрес победителя аукциона истек 19.01.2017.

Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что обращение в Липецкое УФАС России направлено администрацией 08.02.2017, то есть позднее пяти рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного ч. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах, администрацией допущено нарушение ч. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу ч. 27 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

По смыслу положений Земельного кодекса Российской Федерации включение

сведений о лице в реестр недобросовестных участников по сути является санкцией за недобросовестное поведение победителя аукциона в виде уклонения от заключения договора аренды или купли-продажи земельного участка.

Вместе с тем, оценивая обстоятельства соблюдения администрацией требований ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации при направлении победителю аукциона проекта договора аренды для подписания, Комиссия Липецкого УФАС России приходит к выводу, что с учетом допущенных администрацией нарушений ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, сведения в отношении ИП главы крестьянского (фермерского) хозяйства Михайлове С.А. в реестр недобросовестных участников включены быть не могут.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 Липецкого УФАС России

РЕШИЛА:

1. Не включить в реестр недобросовестных участников сроком сведения о ИП главе крестьянского (фермерского) хозяйства Михайлове Сергее Александровиче (ИНН 480901537603).
2. В действиях администрации сельского поселения Афанасьевский сельсовет Измалковского муниципального района Липецкой области признать нарушения частей 20, 25, 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать ввиду заключенного договора аренды земельного участка.
4. Передать материалы рассмотрения обращения должностному лицу Липецкого УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3 месяцев со дня его вынесения.