

**Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.**

Организатору торгов –

Комитету по управлению муниципальным  
имуществом Администрации  
Старорусского муниципального района

Советская набережная, д. 1,

г. Старая Русса, Новгородская обл., 175202

Победителю аукциона –

«...»

«...»

Исх.№2397/03 от 15.06.18

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения обращения

по факту уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка для решения вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

Резолютивная часть оглашена  
09.06.2018

В полном объеме изготовлено  
15.06.2018

Новгород Великий

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Иванов А.Т.– член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

Герасимова М.В. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов (уполномоченного органа) – Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Старорусского муниципального района – «...» (доверенность № б/н от 24.05.2018);

- победителя аукциона – «...» надлежащим образом уведомлен о месте и времени заседания Комиссии, своих представителей для участия в заседании не направил, ходатайств не заявлял,

рассмотрев поступившие от организатора торгов (уполномоченного органа) сведения об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка,

#### УСТАНОВИЛА:

07.07.2017 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) от организатора торгов (уполномоченного органа) – Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Старорусского муниципального района (175202, Новгородская область, г. Старая Русса, Советская набережная, д. 1; далее - Комитет) поступили сведения об уклонении победителя аукциона – «...» (дата проведения аукциона – 22.03.2018) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:24:0060103:62, площадью 1206 кв.м. по адресу: Новгородская область, Старорусский район, городское поселение город Старая Русса, г. Старая Русса, Привокзальная площадь, извещение № 200218/0138680/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации

для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) 20.02.2018.

Сведения об уклонении победителя аукциона от заключения договоров (далее – Обращение) представлены в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок).

Для принятия на основании пункта 12 Порядка обоснованного и мотивированного решения о включении либо не включении сведений о победителе торгов в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссией осуществлена проверка факта уклонения «...» от заключения договора и соблюдения Комитетом установленных ЗК РФ правил оформления и направления документов о результатах торгов и проектов договоров аренды земельного участка.

В результате рассмотрения Обращения установлено следующее.

20.02.2018 организатором торгов (уполномоченным органом) – Комитетом на официальном сайте было размещено извещение № 200218/0138680/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 3.

22.03.2018 состоялось заседание комиссии организатора торгов (уполномоченного органа) – Комитета по рассмотрению заявок участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 3 (начальная цена ежегодной арендной платы за земельный участок в год - 200 000, 00 рублей).

Согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона

и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении, о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно Протоколу заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе № 1 от 22.03.2018 (далее – Протокол) по лоту № 3 аукцион признан несостоявшимся в связи с поступлением заявки от единственного участника - «...», признанного победителем аукциона с предложением по цене договора аренды – 200 000, 00 рублей.

Пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, 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, 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.

Согласно пункту 23 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, 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 (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Таким образом, победитель аукциона в течение тридцати дней со дня направления ему проектов договоров аренды земельного участка должен подписать и представить организатору торгов (уполномоченному органу) указанные договоры.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

30.03.2018 организатором торгов (уполномоченного органа) – Комитетом «...» были направлены по его почтовому адресу («...») заказной бандеролью с уведомлением о вручении три экземпляра проекта договора аренды земельного участка, подписанные со стороны организатора торгов (уполномоченного органа).

В соответствии с информацией официального сайта Федерального государственного унитарного предприятия «Почта России» (далее - ФГУП «Почта России») почтовое отправление «...» получено не было (05.05.2018 – «Выслано обратно отправителю»; 11.05.2018 – «Получено адресатом» - Комитетом).

«...» в установленный срок не представил в Комитет, подписанный со своей стороны договор аренды земельного участка, тем самым уклонился от его заключения.

«...» не были совершены действия по своевременному подписанию и направлению проекта договора, предусмотренные статьей 39.12 ЗК РФ.

24.05.2018 состоялось заседание Комиссии Новгородского УФАС России по рассмотрению представленных организатором торгов (уполномоченным органом) – Комитетом сведений об уклонении победителя аукциона – «...» от заключения договора аренды земельного участка.

Согласно информации официального сайта ФГУП «Почта России» почтовые отправления № 17392020154666 и 17392020154673 с уведомлением о месте и времени заседания комиссии, направленные «...» по адресу его

регистрации: «...», а также по его почтовому адресу указанному им в заявке на участие в рассматриваемом аукционе (адрес для корреспонденции): «...» по состоянию на 24.05.2018 не были получены «...»

В связи, с вышеуказанными обстоятельствами, а также с целью обеспечения прав и законных интересов победителя аукциона - «...» на представление своей позиции и пояснений по факту уклонении им от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:24:0060103:62, площадью 1206 кв.м. по адресу: Новгородская область, Старорусский район, городское поселение город Старая Русса, г. Старая Русса, Привокзальная площадь, а также в соответствии с пунктами 8, 11 Порядка, Комиссией Новгородского УФАС России был объявлен перерыв в заседании до 14 часов 30 минут 28.05.2018

28.05.2018 на электронную почту Новгородского УФАС России поступило письмо от «...» о получении им информации о рассмотрении Обращения, а также письменные возражения по факту уклонения им от заключения вышеуказанного договора (вх. № 3043 от 28.05.2018 Новгородского УФАС России), суть которых сводится к следующему.

«...» считает, что с его стороны нарушений ЗК РФ не было и просит не включать его в реестр недобросовестных участников аукциона, поскольку в период с 04.04.2018 по 15.05.2018 он находился в командировке в Архангельской области, проводя топографические и геодезические работы, находясь вне населенных пунктов без доступа к связи.

Также «...» отмечает, что неполучение им вовремя направленной организатором торгов (уполномоченным органом) – Комитетом корреспонденции, произошло по вине органа почтовой связи (ФГУП «Почта России»), поскольку извещения от органа почтовой связи были направлены ему только один раз, что является нарушением Правил оказания услуг почтовой связи, утвержденных Приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2014 № 234 «Об утверждении правил оказания услуг почтовой связи» (далее – Правила).

«...» просит учесть тот факт, что после направления ему организатором торгов (уполномоченным органом) – Комитетом письма с тремя экземплярами проекта договора аренды земельного участка, процесс заключения договора был приостановлен в связи с рассмотрением жалобы третьего лица на процедуру проведения торгов. О возобновлении процедуры заключения договора «...» никто не уведомлял.

«...» также отметил, что был заинтересован в подписании договора по лоту № 3 и не имел намерения уклониться от его подписания.

Таким образом, при установленных фактических обстоятельствах, «...» считает, что оснований для признания его уклонившимся от заключения договора аренды и включения сведений о нем в реестр недобросовестных

участников аукциона, у Новгородского УФАС России отсутствует.

В связи, с вышеуказанными обстоятельствами, Комиссией Новгородского УФАС России было принято решение об отложении рассмотрения Обращения до 11 часов 00 минут 09.06.2018, с целью полного и всестороннего рассмотрения и оценки доводов «...», Новгородским УФАС России у «...», была запрошена информация о документах, подтверждающих его нахождение в служебной командировке в Архангельской области с 03 апреля 2018 года по 15 мая 2018 года, а именно пассажирские билеты на имя «...», командировочное удостоверение с отметкой о прибытии и выбытии с места командирования и иные документы подтверждающие его пребывание на территории Архангельской области.

Согласно информации и документам, поступившим от Общества с ограниченной ответственностью «СтройКарелКамень» (ИНН: 1005012812; 186801, Республика Карелия, Питкярянтский район, Леппясилта, д. 1В; вх. № 3305 от 09.06.2018 Новгородского УФАС России), «...» является сотрудником данной компании, занимает должность – маркшейдера и согласно приказу № 12-К от 04.04.2018 находился в командировке в республике Карелия, месторождение «Варанмяки», карьер – Архангельская, Онежский район в период с 04.04.2018 по 15.05.2018.

Изучив материалы Обращения и доводы сторон, Комиссия приходит к следующим выводам.

В действиях «...» не усматривается злонамеренного и умышленного поведения, направленного на уклонение от заключения договора аренды земельного участка.

Так, в материалах Обращения имеются доказательства пребывания «...» в служебной командировке в республике Карелия в период с 04.04.2018 по 15.05.2018, то есть в тот период времени, когда Комитетом в адрес «...» были направлены экземпляры договора аренды, подписанные со стороны организатора торгов, а единственный участник аукциона должен был их подписать и вернуть Комитету.

Также Комиссия считает заслуживающим внимания довод «...» о ненадлежащем оказании услуг ФГУП «Почта России» при его уведомлении о направленных ему почтовых отправлениях.

Согласно классификации, приведенной в пункте 10 Правил, направленное в адрес «...» почтовое отправление (заказное письмо) относится к регистрируемым почтовым отправлениям.

Порядок доставки (вручения) почтовых отправлений определен [разделом III](#) Правил, Порядком приема и вручения внутренних регистрируемых почтовых отправлений, утвержденным [приказом](#) Почты России от 17.05.2012 № 114-п (далее – Порядок).

В соответствии с [абзацем вторым пункта 34](#) Правил при неявке адресата за почтовым отправлением в течение 5 рабочих дней после

доставки первичного извещения ему доставляется и вручается под расписку вторичное извещение.

Согласно [пункту 20.12](#) Порядка при невозможности вручить регистрируемое почтовое отправление, доставляемое по адресу, указанному на почтовом отправлении, извещение опускается в ячейку абонентского почтового шкафа, почтовые абонентские ящики, почтовый шкаф опорного пункта.

При неявке адресатов за почтовым отправлением в течение 5 рабочих дней (для почтовых отправлений разряда «Судебное» в течение 3-х рабочих дней) после доставки первичных извещений им доставляются и вручаются под расписку вторичные извещения. На оборотной стороне почтового отправления или сопроводительного адреса к посылке делается отметка о дате и времени выписки вторичного извещения, которая подписывается почтовым работником ([пункт 20.17](#) Порядка).

Вместе с тем, имеющийся в материалах дела почтовый конверт не содержит отметок о направлении вторичного извещения «...»

Таким образом, указанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении организацией почтовой связи [Правил](#) и Порядка в части, касающейся необходимости вторичного направления адресату уведомления о поступлении корреспонденции.

Также в материалах Обращения имеется информация о рассмотрении Новгородским УФАС России жалобы «...» на действия организатора торгов – Комитета при проведении торгов путем проведения рассматриваемого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов по лоту № 3 (далее – Жалоба).

Согласно уведомлению о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 1255/03 от 03.04.2018 Новгородского УФАС России), организатор торгов – Комитет в течение одного рабочего дня с момента получения настоящего уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о месте и времени рассмотрения Жалобы, а также, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

13.04.2018 (в полном объеме – 19.04.2018) Комиссией Новгородского УФАС России данная Жалоба была признана необоснованной.

Решение по рассмотрению вышеуказанной Жалобы было направлено организатору торгов (уполномоченному органу) – Комитету и подателю Жалобы. Победителю – «...» решение по Жалобе Новгородским УФАС России не направлялось.

На основании вышеизложенного, Комиссия Новгородского УФАС России приходит к выводу, что «...» не обладал достаточной и достоверной информацией о результатах рассмотрения Жалобы, а при наличии у него

возможности подписания договора аренды, не мог быть уверен в том, что он имеет право подписать договор со своей стороны.

Таким образом, действия «...», как победителя аукциона, не являются умышленным уклонением от заключения договора аренды земельного участка и не носят характер недобросовестного поведения.

Учитывая вышеизложенное, основания для включения Сведений «...» 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.

При проведении проверки соблюдения установленных ЗК РФ правил оформления и направления документов о результатах торгов и проектов договоров аренды земельного участка нарушений в действиях организатора торгов (уполномоченного органа) – Комитета не усматривается.

Руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия,

#### РЕШИЛА:

Отказать организатору торгов (уполномоченному органом) – Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации Старорусского муниципального района (175202, Новгородская область, г. Старая Русса, Советская набережная, д. 1) во включении 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 в отношении «...» признанного победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:24:0060103:62, площадью 1206 кв.м. по адресу: Новгородская область, Старорусский район, городское поселение город Старая Русса, г. Старая Русса,

Привокзальная площадь, извещение № 200218/0138680/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> 20.02.2018, дата проведения аукциона – 22.03.2018.

Председатель Комиссии  
Куриков

И.А.

Члены Комиссии

А.Т. Иванов

Герасимова

М.В.

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