РЕШЕНИЕ

по делу №4-РНУ-2016 о рассмотрении материалов в отношении 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

21 сентября 2016 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – Гритчин Иван Николаевич, начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Томиленко Сергей Юрьевич – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Лазебный Александр Юрьевич – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В отсутствии представителей сторон.

Администрацией МО города Зеленокумска Советского района Ставропольского края было заявлено ходатайство о рассмотрении дела в отсутствии представителей администрации. Ставропольским УФАС России были сделаны все возможные попытки уведомить <……> о времени месте рассмотрения дела:

- На телефонные звонки на номер <……> ответов не было.

- Уведомление телеграфом также результатов не дало – Квартира закрыта. Адресат по извещению за телеграммой не явился.

- Иные способы связи <……> не указал.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что стороны извещены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела.

Рассмотрев сведения, поступившие от организатора аукциона – Администрации МО города Зеленокумска Советского района Ставропольского края о внесении сведений в отношении <……> в реестр недобросовестных участников аукциона,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России от Администрации МО города Зеленокумска Советского района Ставропольского края поступила информация о внесении сведений в отношении <……> в реестр недобросовестных участников аукциона по результатам проведенных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования г. Зеленокумска, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена от 18.04.2016 года. <……> был признан победителем аукциона на право на заключение договора аренды земельного участка для размещения объектов предназначенных для продажи товаров, расположенного по адресу: г. Зеленокумск, ул. Заводская, на территории, прилегающей к рынку, кадастровый номер <...> :27:061701:270, площадь 12 кв.м, вид разрешенного использования - «под объектами торговли».

Администрации МО города Зеленокумска Советского района Ставропольского края указывает, что <……> уклонился от заключения договора по результатам аукциона.

В соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 года №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», Ставропольское УФАС России осуществляет проверку факта уклонения участника аукциона <……> от заключения договора с организатором торгов.

Комиссия, изучив доводы сторон, проанализировав представленные материалы, проведя проверку факта уклонения <……> от заключения договора по результатам аукциона на право на заключение договора аренды земельного участка для размещения объектов предназначенных для продажи товаров, расположенного по адресу: г. Зеленокумск, ул. Заводская, на территории, прилегающей к рынку, кадастровый номер <...> :27:061701:270, площадь 12 кв.м, вид разрешенного использования - «под объектами торговли», установила следующее:

Администрация муниципального образования города Зеленокумска Советского района Ставропольского края на основании постановления администрации муниципального образования города Зеленокумска Советского района Ставропольского края от 09.03.2016 года №160 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» проводит торги в форме аукциона открытого по форме подачи предложений о цене. Организатор аукциона и Продавец - администрация муниципального образования города Зеленокумска Советского района Ставропольского края. Извещение №180316/1208585/01 опубликовано на сайте torgi.gov.ru 18.03.2016 года.

Дата и место проведения аукциона: 18.04.2016 года в 10.00 часов по адресу: Ставропольский край, Советский район, ул. Мира, 18, кабинет 230.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором аукциона с 21.03.2016 года с 08.00 до 17.00 часов (кроме выходных и праздничных дней), по адресу: Ставропольский край, Советский район, город Зеленокумск,

улица Мира, 18, кабинет 126.

Дата окончания приема заявок: 13.04.2016 года в 17.00 часов.

Лот №2. Право на заключение договора аренды земельного участка для размещения объектов предназначенных для продажи товаров, расположенного по адресу: г. Зеленокумск, ул. Заводская, на территории, прилегающей к рынку, кадастровый номер <...> :27:061701:270, площадь 12 кв.м, вид разрешенного использования - «под объектами торговли».

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) установлена на основании отчета №3202/15 об оценке рыночной стоимости земельного участка от 30.10.2015 года и составляет 10116,00 рубля (Десять тысяч сто шестнадцать руб. 00 коп.).

Сумма задатка (50% от начальной цены предмета аукциона) – 5058,00 рублей (Пять тысяч пятьдесят восемь руб. 00 коп.)

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 303,48 рублей (Триста три руб. 48 коп.).

Границы земельного участка определены в кадастровом паспорте.

Ограничений (обременений) нет.

Вид права - аренда. Срок аренды – 2 (два) года.

Для участия в рассматриваемом аукционе было подано 6 заявок. Допущено к участию в аукционе 4 заявки, в том числе <……>.

Согласно Протокола аукциона от 18.04.2016 года, победителем аукциона по Лоту №2 был признан <……> предложившее наивысшее ценовое предложение в размере 10419,48 рублей.

Согласно расписки от 27.04.2016 года, <……> получил три экземпляра договора аренды для государственной регистрации. Каких-либо документов или информации в Администрацию от <……> не поступало.

04.07.2016 года Администрацией были запрошены сведения из Единого реестра прав на недвижимое имущество о зарегистрированных правах на земельный участок отсутствуют.

Протоколом от 19.07.2016 года Администрацией было принято решение считать <……> уклоняющимся от заключения договора и направить <……> письмо о необходимости незамедлительного подписания и предоставления договора в Администрацию.

В адрес <……> было направлено письмо №3676 от 20.07.2016 года о необходимости заключения договора. Ответ не последовал.

Протоколом от 29.08.2016 года Администрацией было принято решение считать <……> уклонившимся от заключения договора и направить сведения о <……> в Ставропольское УФАС России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Изучив материалы дела, Ставропольское УФАС России отмечает, что подача заявки на рассматриваемый аукцион являлось добровольным действием. Подав заявку, а в дальнейшем, принимав участие в аукционе, подавая ценовые предложения, участник торгов давал свое согласие на заключение договора по предложенной им цене. Следовательно, при участии в процедуре аукциона <……> имел представление о цене договора, а так же о финансовой целесообразности данной сделки.

Пунктом 5 Приказа ФАС от 14.04.2015 года №247/15, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, направляет в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы 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 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.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив материалы представленные организатором торгов, установила, что Администрацией МО города Зеленокумска Советского района Ставропольского края документы, согласно перечня, установленного Пунктом 5 Приказа ФАС от 14.04.2015 года №247/15, представлены в полном объеме.

- предмет аукциона: Лот №2. Заключение договора аренды земельного участка для размещения объектов предназначенных для продажи товаров, расположенного по адресу: г. Зеленокумск, ул. Заводская, на территории, прилегающей к рынку, кадастровый номер <...> :27:061701:270, площадь 12 кв.м, вид разрешенного использования - «под объектами торговли», срок аренды – 2 года.

- <……>

- дата проведения аукциона - 18.04.2016 года.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что фактические обстоятельства указывают на отказ <……> от заключения договора аренды по результатам аукциона по извещению №180316/1208585/01, опубликованном на сайте torgi.gov.ru.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 5 и пунктом 12 Приказа ФАС от 14.04.2015 года №247/15, а так же статьей 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, Комиссия,

РЕШИЛА:

1) Требования Администрации МО города Зеленокумска Советского района Ставропольского края о внесении сведений в отношении <……> в реестр недобросовестных участников аукциона, по результатам аукциона по Лоту №2, проводимого Администрацией МО села Кочубеевского по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для размещения объектов предназначенных для продажи товаров, расположенного по адресу: г. Зеленокумск, ул. Заводская, на территории, прилегающей к рынку, кадастровый номер <...> :27:061701:270, площадь 12 кв.м, вид разрешенного использования - «под объектами торговли» – удовлетворить.

2) Признать <……> уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка для размещения объектов предназначенных для продажи товаров, расположенного по адресу: г. Зеленокумск, ул. Заводская, на территории, прилегающей к рынку, кадастровый номер <...> :27:061701:270, площадь 12 кв.м, вид разрешенного использования - «под объектами торговли» по результатам аукциона по извещению №180316/1208585/01, опубликованном на сайте torgi.gov.ru.

3) Включить сведения в отношении <……> 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.

4) Направить в адрес Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации материалы для включения сведений в отношении <……> 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, в соответствии с требованиями пункта 15 Приказа ФАС от 14.04.2015 года №247/15.