

## РЕШЕНИЕ

### по делу № РНУ-74-8/17

«13» октября 2017 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:	<...>	-	з а м е с т и т е л ь руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	<...>	-	начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	<...>	-	главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № РНУ-74-8/17 о включении ООО «Завод Специальных Машин» (456313, г. Миасс, ул. Севастопольская, 1А, офис 101, ИНН 7415083430) в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г. Миасс, в районе ул. Высоцкого, площадью 1781 кв.м., кадастровый номер <...> :34:0400111:1027 (далее – Земельный участок), извещение № 101116/0221090/03 (далее – Аукцион, торги),

## У С Т А Н О

В Челябинское УФАС России поступили сведения от Администрации Миасского городского округа Челябинской области (далее – Администрация) о победителе аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка ООО «Завод Специальных Машин», уклонившемся от заключения договора аренды Земельного участка, являющегося предметом Аукциона.

*ООО «Завод Специальных Машин» представлены следующие письменные пояснения.*

В адрес общества проекты договора аренды Земельного участка от Администрации не поступали.

Возможно, что указанные проекты договора могли быть получены работником ООО «Завод Специальных Машин» по доверенности № 99 от 20.12.2016 на срок по 31.03.2017. Вместе с тем, указанным работником проекты договора аренды Земельного участка Обществу не передавались. В настоящее время возможность получить объяснения от указанного работника у ООО «Завод Специальных Машин» отсутствует ввиду его увольнения.

В адрес Администрации о повторном предоставлении проектов договора для подписания обществом в письменном виде ООО «Завод Специальных Машин» не обращалось, поскольку устно сотрудниками Администрации пояснено о нарушении порядка определения разрешенного вида использования Земельного участка.

При таких вышеизложенных обстоятельствах обществом не предпринимались меры, направленные на подписание и государственную регистрацию договора аренды Земельного участка, в связи с чем просит в реестр недобросовестных участников аукциона ООО «Завод Специальных Машин» не включать.

Кроме того, Общество обращает внимание, что по результатам Аукциона с участником номер <...> договор аренды также не заключен, что свидетельствует об отсутствии законных оснований для проведения Аукциона.

*Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения Администрации, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Порядок включения участников аукциона в реестр недобросовестных установлен 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» (далее – Порядок).

Пунктом 12 Порядка определено, что по результатам рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений.

С учетом изложенного доводы ООО «Завод Специальных Машин» о возможном нарушении порядка организации и проведения Аукциона в части

нарушения порядка определения разрешенного вида использования Земельного участка и незаключения договора аренды Земельного участка со вторым участником Аукциона не могут быть рассмотрены в рамках дела № РНУ-74-8/17.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно пункту 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.

Пунктом 20 статьи 39.12 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.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 ЗК РФ если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанного договора не был им подписан и представлен 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.

Пунктом 26 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что в случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

Пунктом 27 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Постановлением Администрации от 10.11.2016 № 6244 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» принято решение о проведении Аукциона.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – [www. torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 10.11.2016 размещено извещение о проведении Аукциона (извещение № 101116/0221090/03).

В соответствии с извещением о проведении торгов, дата начала приема заявок на участие в торгах – 11.11.2016, дата окончания приема заявок на участие в торгах – 16.12.2016, дата проведения Аукциона – 20.12.2016.

20.12.2016 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – [www. torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещен протокол № 1 от 20.12.2016 «Об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», согласно которому победителем аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка признано ООО «Завод Специальных Машин».

Администрацией представлено письмо от 30.12.2016 № 2049/47 в адрес ООО «Завод Специальных Машин», в котором указано о направлении в адрес общества трех проектов договора аренды Земельного участка.

Указанное письмо содержит отметку о его получении 30.12.2016 <...>.

В материалы дела Администрацией представлена выданные Обществом доверенность № 99 от 20.12.2016 сроком до 31.03.2017 на право получения <...> документов в Администрации, а также доверенность № 1312 от 13.12.2016 сроком до 25.12.2016 на право представления <...> интересов Общества в Аукционе и получения документов.

Документов, подтверждающих направление Администрацией в адрес ООО «Завод Специальных Машин» письма Администрации от 30.12.2016 № 2049/47 и трех проектов договора аренды Земельного участка, Администрацией не представлено.

Из указанного, с учётом пояснений ООО «Завод Специальных Машин» о непоступлении в адрес общества проектов договора аренды Земельного участка, следует, что Администрацией не соблюдены положения пункта 20 статьи 39.12 ЗК РФ в части направления победителю аукциона трех экземпляров подписанного проекта договора аренды Земельного участка.

Кроме того, обращение Администрации о включении ООО «Завод Специальных Машин» в реестр недобросовестных участников аукциона направлено Администрацией в адрес Челябинского УФАС России по истечении более шести месяцев, что не соответствует пункту 30 статьи 39.12 ЗК РФ, предусматривающему направление такого обращения в течении пяти рабочих дней со дня истечения срока представления подписанного договора аренды земельного участка.

Руководствуясь [пунктом 34 статьи 39.12](#) ЗК РФ, [подпунктом 5.3.4.1 подпункта](#)

[5.3 пункта 5](#) Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, Порядком, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать Администрации 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 об ООО «Завод Специальных Машин» (456313, г. Миасс, ул. Севастопольская, 1А, офис 101, ИНН 7415083430).

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