

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № РНУА-72-16/16

Резолютивная часть объявлена 02.09.2016

Решение в полном объеме изготовлено 05.09.2016

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности рассмотрев дело № РНУА-72-16/16, возбужденное на основании обращения департамента имущественных отношений Тюменской области о включении Кузьмина А.Я. в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в присутствии:

представителя департамента имущественных отношений Тюменской области- Смирновой А.Г. (доверенность № 109А/08-4-Д от 07.07.2016),

Кузьмина А.Я. (предъявлен паспорт),

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России, в соответствии с п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), от департамента имущественных отношений Тюменской области поступили сведения, предусмотренные п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, об уклонении от заключения договора аренды земельного участка Кузьмина А.Я., признанного победителем аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Угорская, площадью 1301 кв.м. (кадастровый номер <...> :23:0102002:8719).

Рассматриваемое обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 4, п. 5 Порядка 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, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Порядок), и принято к рассмотрению.

В заседании комиссии по рассмотрению настоящего дела Кузьмин А.Я. пояснил, что не желал уклоняться от заключения договора аренды земельного участка, между тем, по мнению Кузьмина А.Я., департамент не выполняет возложенные на него обязательства по передаче земельного участка, кроме того, данный земельный участок находится в затопленном состоянии, что свидетельствует о невозможности использовать его по целевому назначению (индивидуальное жилищное строительство).

Представитель департамента в заседании комиссии пояснили, что департаментом сделаны все необходимые действия для передачи земельного участка победителю, тот факт, что земельный участок затоплен не может свидетельствовать о невозможности использования его по целевому назначению.

Исследовав в порядке, предусмотренном п. 8 Порядка, сведения, указанные в п. 5 Порядка, направленные департаментом имущественных отношений Тюменской области, Комиссия пришла к следующим выводам.

На официальном сайте торгов РФ – www.torgi.gov.ru 16.02.2016 было размещено извещение о проведении открытого по составу участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Угорская, площадью 1301 кв.м. (извещение № 160216/0906798/10).

Предметом аукциона являлась продажа права на заключение договора аренды земельного участка с разрешенным использованием «для размещения индивидуальной жилой застройки».

Заявки на участие в аукционах принимались с 17.02.2016 по 19.04.2016.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 20.04.2016 № 29-2016/01, были приняты и признаны соответствующими ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ заявки 13 претендентов.

В соответствии с протоколом о результатах указанного аукциона от 21.04.2016 29-2016/01, победителем аукциона **признан Кузьмин А.Я.**

Согласно ч. 20 ст. 39.12 ЗК РФ, **уполномоченный орган направляет победителю аукциона** три экземпляра подписанного проекта **договора купли-продажи** или проекта договора аренды земельного участка **в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона**. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В соответствии с ч. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, 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**.

Из представленных департаментом сведений следует, что **29.04.2016 Кузьмин А.Я. получил на руки 1 экземпляр договора аренды земельного участка № 23-65586**, являющегося предметом названного аукциона, о чем свидетельствует расписка, приложенная департаментом в материалы дела.

18.05.2016 Кузьминым А.Я. в адрес департамента было направлено заявление, а также протокол разногласий.

20.07.2016 исх. №160720002/08-4 департаментом в адрес победителя аукциона Кузьмина А.Я. направлены 3 проекта договора и три экземпляра протокола согласования разногласий.

18.08.2016 в департамент от Кузьмина А.Я. поступили подписанные договоры аренды земельного участка №23-16/236, подписанные протоколы разногласий от 23.05.2016, а также письмо №б/н от 18.08.2016 согласно которому претендент отказывается подписывать акт приема передачи земельного участка, ввиду того, что до данного земельного участка не проложена дорога.

В данной части Комиссия считает необходимым обратить внимание на том, что согласно извещению о проведении аукциона, заинтересованные лица имели возможность осмотреть земельный участок, являющийся его предметом, до момента окончания подачи заявок, что позволило бы последним удостовериться в соответствии данного участка характеристикам, указанным в извещении.

Из представленных департаментом в заседании комиссии документов, а также пояснений представителя департамента, комиссией не установлено нарушений при формировании земельного участка и выставлении его на торги. Доказательств обратного, Кузьминым А.Я. в заседании комиссии представлено не было.

Как пояснил Кузьмин А.Я. в заседании комиссии, он отказывается подписывать акт приема передачи земельного участка.

Согласно п. 2 ст. 433 Гражданского Кодекса РФ если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества.

Передача имущества в данном случае осуществляется по результатам подписания договора аренды земельного участка, а также акта приема - передачи земельного участка. Ввиду того, что акт приема - передачи не был подписан победителем аукциона, то данный договор считается не заключенным,

Таким образом, по истечении тридцати дней, со дня направления Кузьмину А.Я. (20.07.2016) договора аренды земельного участка, данный договор был подписан не в полном объеме, отсутствовал подписанный акт приема - передачи.

Указанное письмо, направленное Кузьминым А.Я. в адрес департамента является документом, свидетельствующим об уклонении победителя аукциона – Кузьмина А.Я. от заключения договора аренды земельного участка, а также документом подтверждающим факт недобросовестности участника аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной собственности.

Согласно ч. 27 ст. 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.

Таким образом, в связи с не подписанием и не представлением победителем аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка – Кузьминым А.Я. в департамент имущественных отношений Тюменской области договора аренды земельного участка, в сроки установленные ч. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для включения указанного участника 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.

В силу ч. 32 ст. 39.12 ЗК РФ, сведения, предусмотренные [п. 29](#) ст. 39.12 ЗК РФ, исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь п.12 Порядка, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Кузьмина А.Я. уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.
2. Сведения, в отношении Кузьмина А.Я. (ИНН 450107840911), представленные департаментом имущественных отношений Тюменской области, включить 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 сроком на 2 года.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

