

Резолютивная часть решения оглашена «24» июня 2016 года.  
В полном объеме решение изготовлено «29» июня 2016 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 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 - реестр недобросовестных участников аукциона (далее - Комиссия), в составе:  
Председатель

Комиссии: «<...>» - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: «<...>» - главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

«<...>» - специалист 1 разряда отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № РНУ-74-5/16 о включении «<...>» в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением от заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 74:23:0203013:124, расположенного по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, с. Непряхино, смежного с основным домовладением по ул. Береговая, 10 (далее – Земельный участок), извещение № 160316/0219857/01, лот № 7 (далее – Аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступили сведения от Управления по земельно-имущественным отношениям Администрации Чебаркульского муниципального района Челябинской области (далее – Управление) о единственном участнике Аукциона «<...>» («<адрес>», «<ИНН>»), уклонившегося от заключения договора купли-продажи Земельного участка.

«<...>», надлежащим образом уведомленный о времени и месте рассмотрения дела посредством телефонограммы, направления по электронной почте уведомления № РНУ №-74-5/16 исх. № 6827/07 от 30.05.2016, на заседание Комиссии Челябинского УФАС России не явился, направил следующие письменные пояснения.

Разрешенное использование Земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства. Представители Управления ввели в заблуждение относительно разрешенного использования Земельного участка, поскольку он состоит из трех разных участков, находящихся в разных местах.

При этом на момент подачи заявок, его границы не были обозначены на публичной кадастровой карте, что препятствовало определению его границ.

Кроме того, собственник смежного с Земельным участком земельного участка отгородил данную территорию, в связи с чем использование Земельного участка по назначению не представляется возможным.

«<...>» с учетом того, что задаток за участие в Аукционе с него удержан, просит не применять ко нему мер по включению его в реестр недобросовестных участников. Изучив представленные материалы дела, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

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).

Извещение о проведении Аукциона размещено 16.03.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>.

Из представленных Управлением документов следует, что на участие в Аукционе подана одна заявка (протокол № 117 от 18.04.2016 рассмотрения заявок на участие в Аукционе), «<...>» признан заявителем, подавшим единственную заявку на участие в торгах, Аукцион признан несостоявшимся (Распоряжение Управления от 19.04.2016 № 98).

Протокол № 117 от 18.04.2016 рассмотрения заявок на участие в Аукционе размещен организатором торгов на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 18.04.2016.

Статьей 39.12 ЗК РФ предусмотрен следующий порядок проведения торгов и заключения договора купли-продажи земельного участка:

- организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола (пункт 9);
- заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 статьи 39.12 ЗК РФ (пункт 10);
- в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона (пункт 14);
- 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 (пункт 15);
- протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола (пункт 16);
- 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 (пункт 16);

- 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 не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (пункт 23);

- 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 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона (пункт 27).

В материалы дела Управлением представлены документы, подтверждающие направление в адрес «<...>» 25.04.2016 проекта договора купли-продажи Земельного участка в трех экземплярах (реестр почтовых отправлений с отметкой Почты России), а также копия конверта с возвратом проекта договора купли-продажи с отметкой Почты России «истек срок хранения».

В соответствии с протоколом об уклонении участника Аукциона от заключения договора купли-продажи Земельного участка от 25.05.2016 «<...>» признан уклонившимся от заключения договора купли-продажи Земельного участка.

Документов, подтверждающих подписание и представление в Управление подписанного договора купли-продажи Земельного участка, «<...>» не представлено, антимонопольным органом не получено.

Указание «<...>» на недостоверность сведений о границах Земельного участка не может быть принято во внимание, поскольку в извещении о проведении Аукциона указано, что граница Земельного участка состоит из трех контуров. Кроме того, условиями Аукциона предусмотрена возможность осмотра Земельного участка на местности, в том числе в случае необходимости с привлечением представителя организатора аукциона.

С учетом изложенного, «<...>», подавая заявку на участие в Аукционе, принял условия торгов и осознавал возможность наступления негативных последствий, связанных с включением в реестр недобросовестных участников аукциона при уклонении от подписания договора купли-продажи Земельного участка, мог предпринять меры для получения необходимой информации о Земельном участке Заявитель и отзыва заявки на участие в Аукционе.

Доказательств невозможности совершения указанных действий «<...>» в материалы дела не представлено.

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 указанной нормы и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

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, 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 РЕШИЛА:

Сведения, представленные Управлением по земельно-имущественным отношениям Администрации Чебаркульского муниципального района Челябинской области в отношении «<...>» («<адрес>», «<ИНН>»), 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, в связи с уклонением от заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 74:23:0203013:124, расположенного по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, с. Непряхино, смежного с основным домовладением по ул. Береговая, 10, извещение № 160316/0219857/01, сроком на два года с даты внесения реестровой записи в указанный реестр.

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

Председатель Комиссии «<...>»

Члены Комиссии: «<...>»

«<...>»

(351) 265-93-79