

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению обращений о внесении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Тибилова Э.А. – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти;

Тюфанова С.А. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев обращение (вх. № 681 от 30.01.2018) от администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее – Администрация) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее - Реестр) сведений об ООО «Мир» (ИНН 0816035760) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка площадью 978143 м², кад. № 34:16:020004:166, расположенного в Михайловском районе Волгоградской области, х. Фролов примерно в 1,9-2,6 км от ориентира по направлению на юго-восток (лот № 1); а также в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка площадью 2295585 м², кад. № 34:16:020004:167, расположенного в Михайловском районе Волгоградской области, х. Карагичевский примерно в 2,9-4,7 км от ориентира по направлению на юго-запад (лот № 2) (номер извещения об аукционе 071117/0175986/03, опубликованного на сайте www.torgi.gov.ru),

в присутствии Ермилова А.В. – представителя Администрации,

УСТАНОВИЛА:

30.01.2018 Администрация обратилась в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление) с обращением о включении в Реестр сведений об ООО «Мир» (ИНН 0816035760) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка площадью 978143 м², кад. № 34:16:020004:166, расположенного в Михайловском районе Волгоградской области, х. Фролов примерно в 1,9-2,6 км от ориентира по направлению на юго-восток (лот № 1); а также в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка площадью 2295585 м², кад. № 34:16:020004:167, расположенного в Михайловском районе Волгоградской области, х. Карагичевский примерно в 2,9-4,7 км от ориентира по направлению на юго-запад (лот № 2) (номер извещения об аукционе 071117/0175986/03, опубликованного на сайте www.torgi.gov.ru) (далее – Обращение).

В своем Обращении и приложенных к нему материалах Администрация ссылается на следующее.

На основании постановления от 01.11.2017 № 2920 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков» Администрацией в соответствии со ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов

www.torgi.gov.ru размещено извещение № 071117/0175986/03 о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (далее – Аукцион).

Предметом Аукциона является право заключения договора аренды земельного участка площадью 978143 м², кад. № 34:16:020004:166, расположенного в Михайловском районе Волгоградской области, х. Фролов примерно в 1,9-2,6 км от ориентира по направлению на юго-восток (лот № 1); а право заключения договора аренды земельного участка площадью 2295585 м², кад. № 34:16:020004:167, расположенного в Михайловском районе Волгоградской области, х. Карагичевский примерно в 2,9-4,7 км от ориентира по направлению на юго-запад (лот № 2).

Согласно протоколу о результатах Аукциона от 14.12.2017 по лоту № 1 победителем признано ООО «Мир», согласно протоколу о результатах Аукциона от 14.12.2017 по лоту № 2 победителем признано ООО «Мир».

Как следует из материалов Обращения письмами от 22.12.2017 исх. № 05-07/6883, исх. № 05-07/6884 Администрацией направлены по три экземпляра проектов договоров аренды земельных участков по лотам № 1 и № 2 в адрес ООО «Мир» для подписания (почтовый идентификатор № 40334854299449). Указанные письма получены ООО «Мир» 27.12.2017, что следует из уведомления о вручении простого заказного письма.

Согласно протоколам об уклонении победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка от 23.01.2018 (по лотам № 1, № 2) в связи с тем, что договоры аренды земельных участков не подписаны со стороны ООО «Мир» и не представлены в Администрацию, комиссией Администрации принято решение о признании ООО «Мир» уклонившимся от заключения договоров аренды земельных участков.

Согласно материалам, представленным ООО «Мир», победителем Аукциона по лотам № 1 и № 2 19.01.2018 подписаны договоры аренды земельных участков по лотам № 1 и № 2 и в этот же день направлены в адрес Администрации, которые получены Администрацией 24.01.2018.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ, 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.

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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Согласно данной норме, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные настоящей статьей, он не подписал и не представил уполномоченному органу проект договора аренды земельного участка.

Таким образом, поскольку Администрацией направлены проекты договоров аренды земельных участков по лотам № 1 и № 2 в адрес ООО «Мир» 22 декабря 2017 года, то победителем Аукциона должны быть подписаны и представлены указанные договоры в срок до 22.01.2018 (с учетом выходного дня).

В соответствии с [п. 34 ст. 39.12](#) ЗК РФ [порядок](#) ведения реестра недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 утвержден порядок 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра (далее – Порядок ведения реестра).

В рамках осуществления указанной функции при уклонении участников аукциона от заключения договоров аренды земельного участка по результатам аукционов территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участниками аукциона при заключении договоров, и принимает решения о включении или не включении сведений об участниках в реестр недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участников аукционов, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

Действия ООО «Мир», выразившиеся в подаче заявки на участие в Аукционе, а также в факте участия в Аукционе, по мнению Комиссии Управления, подтверждают, что ООО «Мир» принято взвешенное и экономически обоснованное решение об участии в Аукционе на тех условиях, которые указаны в извещении о проведении Аукциона.

Таким образом, в связи с тем, что ООО «Мир» предприняты действия по подписанию проектов договоров аренды земельных участков по лотам № 1 и № 2 и предоставлению их в тридцатидневный срок со дня направления указанных проектов договоров Администрацией в адрес ООО «Мир», поведение ООО «Мир» не может расцениваться как уклонение от заключения договоров аренды земельных участков по итогам проведения Аукциона, в связи с чем, Комиссия Управления приходит к выводу об отсутствии оснований для внесения сведений об ООО «Мир» в Реестр.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 12 Порядка ведения реестра, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Отказать администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области во включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, сведений об ООО «Мир» (ИНН 0816035760).