

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством

Организатору торгов –
Департаменту имущественных
отношений и государственных закупок
Новгородской области

пл. Победы-Софийская, д. 1,
Великий Новгород, 173005

Победителю аукциона –

исх.№3358/03 от 12.07.17

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения обращения

по факту уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка для решения вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

Резолютивная часть оглашена 07.07.2017

В полном объеме изготовлено 12.07.2017

Великий Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Евстигнеева Д.А. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

Иванов А.Т. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов (уполномоченного органа) – Департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области –<.....>;

- победитель аукциона – <.....> надлежащем образом уведомлен о месте и времени заседания Комиссии, на заседании присутствовал представитель <.....> по доверенности <.....>.

рассмотрев поступившие от организатора торгов (уполномоченного органа) сведения об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

23.06.2017 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) от организатора торгов (уполномоченного органа) – Департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области (173005, Великий Новгород, пл. Победы-Софийская, д. 1; далее – Департамент закупок Новгородской области) поступили сведения об уклонении победителя аукциона – <.....> (дата проведения аукциона – 15.05.2017) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814703:29, площадью 5251 кв.м, расположенного на землях населенных пунктов в территориальной зоне АТ.2 (зона обслуживания населения), по адресу: Великий Новгород, ул. Псковская, в границах согласно кадастровому паспорту земельного участка, разрешенное использование: объекты торговли (торговый центр), извещение № 070417/0227151/02 о проведении данного аукциона было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) 11.04.2017.

Сведения об уклонении победителя аукциона от заключения договоров (далее – Обращение) представлены в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок).

Для принятия на основании пункта 12 Порядка обоснованного и мотивированного решения о включении либо не включении сведений о победителе торгов в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссией осуществлена проверка факта уклонения <.....> от заключения договора и соблюдения Департаментом закупок Новгородской области установленных ЗК РФ правил оформления и направления документов о результатах торгов и проектов договоров аренды земельного участка.

В результате рассмотрения Обращения установлено следующее.

11.04.2017 организатором торгов (уполномоченным органом) – Департаментом закупок Новгородской области на официальном сайте было размещено извещение № 070417/0227151/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 1.

15.05.2017 состоялось заседание комиссии организатора торгов (уполномоченного органа) – Департамента закупок Новгородской области по рассмотрению заявок участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 1 (начальная цена ежегодной арендной платы за земельный участок в год 1 630 000, 00 рублей).

Согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ 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. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В соответствии с пунктом 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.

Согласно Протоколу заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков по рассмотрению заявок на участие в аукционе и признанию заявителей участниками аукциона № 1 от 15.05.2017 (далее – Протокол) на участие в аукционе поступило две заявки.

Также, согласно Протоколу победителем торгов по лоту № 1 был признан участник – <.....> с предложением по цене договора аренды – 3 634 900, 00 рублей.

Пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, 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. 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.

Согласно пункту 23 статьи 39.12 ЗК РФ 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, 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 (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 ЗК РФ если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены

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.

Таким образом, победитель аукциона в течение тридцати дней со дня направления ему проектов договоров аренды земельного участка должен подписать и представить организатору торгов (уполномоченному органу) указанные договоры.

В соответствии с пунктом 27 статьи 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.

19.05.2017 Департаментом закупок Новгородской области были вручены представителю <.....> <.....> приказ № 1160 от 16.05.2017 «О результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814703:29» и три экземпляра подписанного со стороны организатора торгов проекта договора аренды земельного участка.

<.....>. в установленный срок не представил в Департамент закупок Новгородской области подписанный со своей стороны договор аренды земельного участка, тем самым уклонился от его заключения.

На заседании Комиссии Новгородского УФАС России <.....> представила письменные объяснения <.....> (вх. № 3823 от 05.07.2017 Новгородского УФАС России) по факту неподписания договора, из содержания которых следует, что информация о примерной минимальной стоимости подключения к сетям водопотребления и водоотведения, рассчитанной МУП «Новгородский водоканал» (5 140 000,00 рублей) в извещении о проведении рассматриваемого аукциона не была указана, данные расходы в бизнес-план <.....> не входили. МУП «Новгородский водоканал» не указал конкретных сроков выполнения подключения к сетям водопотребления и водоотведения. В связи с изложенным, <.....> считает, что с его стороны нарушений ЗК РФ не было и просит не лишать его права участвовать в аналогичных аукционах.

<.....> поддержала письменные объяснения в полном объеме, а также пояснила, что МУП «Новгородский водоканал» предоставил информацию о примерной стоимости подключения к сетям коммуникаций только при предоставлении <.....> договора аренды данного участка, подписанного Департаментом закупок Новгородской области.

Изучив представленные документы и заслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о <.....> исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также, в том числе, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Вышеуказанная информация была запрошена Департаментом закупок Новгородской области (исх. № ГИ-5516-И от 31.08.2016) у Комитета по управлению муниципальным

имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода (далее – КУМИ и ЗР Великого Новгорода).

28.09.2016 КУМИ и ЗР Великого Новгорода предоставил Департаменту закупок Новгородской области технические условия и заключения инженерных служб Великого Новгорода, в том числе и технические условия на водоснабжение и водоотведение выданные МУП «Новгородский водоканал» (исх. № 4011 от 13.09.2016) на объект торговый центр на земельном участке по адресу: Великий Новгород, ул. Псковская, квартал 147 города.

При этом, вышеуказанные технические условия на водоснабжение и водоотведение не содержат сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.

На заседании Комиссии Новгородского УФАС России представитель Департамента закупок Новгородской области пояснила, что на основании сведений представленных КУМИ и ЗР Великого Новгорода организатором торгов (уполномоченным органом) в извещении о проведении рассматриваемого аукциона были указаны технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, Департамент закупок Новгородской области указал в извещении о проведении рассматриваемого аукциона все имеющиеся сведения о технических условиях, представленных специализированными организациями.

Однако, поскольку извещение о проведении рассматриваемого аукциона не содержало в полном объеме предусмотренную пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ информацию, <.....> не имел достоверных сведений относительно стоимости подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, которые должны быть известны всем потенциальным участникам аукциона при объявлении о проведении торгов.

При этом, <.....> были предприняты меры для заключения договора по итогам торгов (<.....> самостоятельно обращался в МУП «Новгородский водоканал» о предоставлении сведений, не указанных в извещении о проведении рассматриваемого аукциона), то есть намерения уклониться от заключения договора у победителя аукциона не имелось.

Таким образом, действия <.....>, как победителя аукциона, не являются уклонением от заключения договора аренды земельного участка и не носят характер недобросовестного поведения.

Учитывая вышеизложенное, основания для включения Сведений об <.....> 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, отсутствуют.

При проведении проверки соблюдения установленных ЗК РФ правил оформления и направления документов о результатах торгов и проектов договоров аренды земельного участка нарушений в действиях организатора торгов (уполномоченного органа) – Департамента закупок Новгородской области не усматривается.

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные организатором торгов (уполномоченным органом) – Департаментом имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области (173005, Великий Новгород, пл. Победы-Софийская, д. 1) в отношении победителя аукциона – <.....> (дата проведения аукциона – 15.05.2017) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814703:29, площадью 5251 кв.м, расположенного на землях населенных пунктов в территориальной зоне АТ.2 (зона обслуживания населения), по адресу: Великий Новгород, ул. Псковская, в границах согласно кадастровому паспорту земельного участка, разрешенное использование: объекты торговли (торговый центр), извещение № 070417/0227151/02 о проведении данного аукциона было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru 11.04.2017, в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не включать.

Председатель Комиссии И.А. Куриков

Члены Комиссии Д.А. Евстигнеева

А.Т. Иванов

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