

Решение № РНУ-63-11-16/7

01.09.2016 г.  
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев обращение Администрации городского округа Похвистнево Самарской области (далее – Организатор торгов, Администрация) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона ООО «ПОЛЮС» в связи с его уклонением от заключения договора по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:07:0204004:1521, расположенного по адресу: Самарская область, город Похвистнево, ул. Кооперативная, 55 А, для многоквартирной жилой застройки, площадью 3345 кв.м. (далее – Аукцион, Торги),

в присутствии представителя Администрации К.Р.Н. (Доверенность от 31.08.2016 г. № 28), представителя ООО «ПОЛЮС» Е.А.А. (Доверенность от 30.08.2016 г. № 9),

УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступило обращение Администрации городского округа Похвистнево о включении в реестр недобросовестных участников аукциона ООО «ПОЛЮС» в связи с его уклонением от заключения договора по результатам Аукциона, проведенного 07.07.2016 г.

Данное обращение Администрации направлено в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса РФ и Приказом ФАС России от 14.04.2015 г. № 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».

Согласно доводам Администрации, ООО «ПОЛЮС» уклонилось от заключения договора по результатам Торгов.

Изучив представленные Администрацией документы и сведения, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности определяется статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

07 июля 2016 года в Администрацией был проведен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:07:0204004:1521, расположенного по адресу: Самарская область, город Похвистнево, ул. Кооперативная, 55 А, для многоквартирной жилой застройки, площадью 3345 кв.м.

Согласно протоколу о результатах аукциона от 07.07.2016 г. победителем Торгов признано ООО «ПОЛЮС».

2. В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Комиссией установлено, что 15.07.2016 года Администрацией письмом от 15.07.2016 г. № 5369/26 направлены 3 экземпляра договора аренды № 11/16 от 18.09.2016 г. в адрес ООО «ПОЛЮС».

Из текста сопроводительного письма от 15.07.2016 г. № 5369/26 следует, что Администрация г.о. Похвистнево Самарской области направила в адрес ООО «ПОЛЮС» 3 экземпляра вышеуказанного договора аренды для подписания и проведения государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

Согласно пояснениям ООО «ПОЛЮС», содержание указанного письма послужило основанием для обращения 11.08.2016 года в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области для регистрации договора аренды земельного участка.

Факт обращения ООО «ПОЛЮС» в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области подтверждается описью документов от 11.08.2016 года № 63/007/301/2016-2520.

Таким образом, действия ООО «ПОЛЮС» направлены на заключение договора по результатам Торгов, в связи с чем не представляется возможным сделать вывод об уклонении ООО «ПОЛЮС» от заключения такого договора.

При указанных обстоятельствах, ООО «ПОЛЮС» не подлежит включению в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссия Самарского УФАС России, руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, пунктом 12 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, в том числе требований к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 г. № 247/15, а также на основании имеющихся документов и сведений,

#### РЕШИЛА:

Основания для включения ООО «ПОЛЮС» в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 63:07:0204004:1521, расположенный по адресу: Самарская область, город Похвистнево, ул. Кооперативная, д. 55 А, вид разрешенного строительства: для жилищного строительства, площадь 3345 кв.м., отсутствуют.

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...