

РЕШЕНИЕ
№ 130/11-РНУ-2016

«27» сентября 2016 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, рассмотрению обращений о включении сведений в реестр о недобросовестных участниках аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – Комиссия) в составе:

Стельмах С.В. – заместитель руководителя управления;

Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Председатель комиссии: Наумова В.В. – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Члены комиссии: Кириллова И.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Гилева И.С. – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

при участии:

- <...> - представителя администрации Новокузнецкого муниципального района, администрации Красулинского сельского поселения (по доверенности от 14.07.2016г. № 235, от 12.09.2016 № 54);
- <...> – директора ООО «Кедровый лог»,

рассмотрев обращение администрации Красулинского сельского поселения Новокузнецкого муниципального района и материалы по обращению № 130/11-РНУ-2016,

У С Т А Н О В И Л А:

14.09.2016 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение администрации Красулинского сельского поселения Новокузнецкого муниципального района для принятия решения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 40 375 кв.м., расположенного: Новокузнецкий район, Красулинское с/п, п. Metallургов, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, сведений об ООО «Кедровый

ЛОГ».

Уведомлением от 15.09.2016 г. № 11/8323 рассмотрение обращения было назначено на 27.09.2016 г. на 11 часов 00 минут.

Представитель администрации Новокузнецкого муниципального района, администрации Красулинского сельского поселения на заседании комиссии поддержала доводы, изложенные в обращении, и пояснила, что 26.08.2016 г. в адрес ООО «Кедровый лог» был направлен проект договора аренды земельного участка. 08.09.2016 г. в адрес администрации Новокузнецкого муниципального района поступило обращение ООО «Кедровый лог» об отказе в заключении договора аренды в связи с невозможностью ознакомления с проектом договора, определения точного местоположения земельного участка.

Представитель администрации Новокузнецкого муниципального района, администрации Красулинского сельского поселения также указала, что ООО «Кедровый лог» не согласно с определением границ земельного участка с кадастровым номером 42:09:1205011:777, отчет о выполнении кадастровых работ в отношении данного земельного участка не оспорен.

По мнению представителя администрации Новокузнецкого муниципального района, администрации Красулинского сельского поселения действия ООО «Кедровый лог» по уклонению от заключения договора являются умышленными, недобросовестными.

Директор ООО «Кедровый лог» на заседании комиссии поддержал доводы, изложенные в пояснениях, указал, что общество отказывается от заключения договора, не возражает против включения в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сведений об ООО «Кедровый лог». Также пояснил, что использование земельного участка на предложенных в договоре условиях для арендатора является технологически и экономически бессмысленным, по договору аренды земельного участка предполагается передача части пруда, с определением границ земельного участка с кадастровым номером 42:09:1205011:777 не согласен.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

28.07.2016 г. на официальном сайте в сети Интернет - www.torgi.gov.ru. размещено извещение № 280716/0723795/01 о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 40 375 кв.м., расположенного: Новокузнецкий район, с/п Красулинское, в районе п. Metallургов. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, кадастровый номер <...> :09:1205001:777.

Дата начала приема заявок – 29.07.2016 г., дата окончания срока приема заявок – 23.08.2016 г., дата проведения аукциона – 30.08.2016 г.

К информационному сообщению также приложен проект договора аренды земельного участка, аукционная документация.

Как следует из информационного сообщения, запросов на разъяснения не

поступало.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 24.08.2016 г. на участие в аукционе поступила заявка ООО «Кедровый лог», данная заявка была допущена, общество признано участником аукциона, аукцион признан несостоявшимся, в связи с чем принято решение о заключении договора аренды с единственным участником по начальной цене.

Частью 20 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, 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.

Администрацией Новокузнецкого муниципального района 26.08.2016 в адрес ООО «Кедровый лог» было направлено три экземпляра договора аренды земельного участка для подписания.

08.09.2016 ООО «Кедровый лог» направило в адрес Администрации Новокузнецкого муниципального района письмо, в соответствии с которым отказывается от заключения договора аренды земельного участка по причинам, указанным в данном письме.

В соответствии с требованиями пункта 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, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок № 247/15), исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, указанный в [пункте 5](#) настоящего Порядка, помимо сведений направляет в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона, в том числе документы, свидетельствующие об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в [пунктах 13, 14](#) или [20 статьи 39.12](#) ЗК РФ, от заключения договора купли-продажи либо договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также договора о комплексном освоении территории в случае предоставления земельного участка в аренду для указанной цели (например, составленный организатором аукциона протокол об уклонении победителя аукциона от

заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления).

12.09.2016 г. членами комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 40 375 кв.м., расположенного: Новокузнецкий район, с/п Красулинское, п. Металлургов, кадастровый номер <...> :09;1205001:777, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, был составлен протокол об уклонении ООО «Кедровый лог» от заключения договора аренды земельного участка. Согласно данному протоколу указанный хозяйствующий субъект признан участником аукциона, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка.

Пунктом 27 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

Частью 30 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

13.09.2016 г. администрацией Красулинского сельского поселения Новокузнецкого муниципального района в адрес Кемеровского УФАС России было направлено обращение о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об ООО «Кедровый лог», уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка.

В ходе рассмотрения обращения № 130/11-РПУ-2016 ООО «Кедровый лог» не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что указанные выше события возникли по независящим от него обстоятельствам.

Также не установлено наличие чрезвычайных обстоятельств, не позволяющих ООО «Кедровый лог» выполнить требования, установленные действующим законодательством Российской Федерации, то есть подписать соответствующий договор аренды.

Реестр недобросовестных участников аукциона служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в статье 39.12 ЗК РФ, для осуществления добросовестной конкуренции и предотвращения злоупотреблений в сфере земельных отношений, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных заказчиков от недобросовестных действий участников (исполнителей).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является уклонение лица от заключения договора или от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям статьи 39.12 ЗК РФ, в том числе приведшее к невозможности заключения договора с этим лицом как с лицом, признанным победителем аукциона, и нарушающее права организатора аукциона относительно условий (выявленных им как лучшие) и срока исполнения договора, при условии соблюдения организатором аукциона порядка проведения аукциона, установленного статьей 39.12 ЗК РФ.

Учитывая вышеизложенное, а также отсутствие обстоятельств, препятствующих заключению договора на условиях, указанных в информационном сообщении, проекте договора аренды земельного участка, аукционной документации, о которых участник не знал или не мог знать на момент подачи заявки, отсутствие обращений о даче разъяснений относительно границ земельного участка, его местоположения, срока аренды, руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и 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 Кемеровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Обращение администрации Красулинского сельского поселения Новокузнецкого муниципального района удовлетворить.
2. Включить сведения об ООО «Кедровый лог» 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.

Председатель комиссии:

С.В. Стельмах
Ю.А. Полякова

Члены Комиссии:

В.В. Наумова

И.Г. Кириллова

И.С. Гилева

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