Решение по делу

№ 04/10/104-126/2019

Резолютивная часть решения оглашена 25 октября 2019 г. г. Москва

Решение изготовлено в полном объеме 29 октября 2019 г.

Комиссия ФАС России по рассмотрению обращений в порядке, предусмотренном 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» (далее - Приказ ФАС России № 247/15, Порядок) в составе:

<...>

в присутствии представителя организатора торгов АО «ДОМ.РФ» (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, местонахождение: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10) <...> по доверенности <...>, в отсутствие представителей победителя аукциона ООО «Виридбург» (ОГРН 1167456116816, ИНН 7453299871, местонахождение: 454091, Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 159, офис 904-904А), рассмотрев обращение АО «ДОМ.РФ» о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона сведений об ООО «Виридбург», признанного победителем аукциона (регистрационный номер торгов № А814-15/2019) на право заключения договора аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, общей площадью 441016 м² (кадастровый номер <...> :19:1203001:2362), расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир п. Западный. Участок находится примерно в 929 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, (извещение № 280619/30427880/02 о проведении аукциона от 28.06.2019 на официальном сайте в сети интернет www.torgi.gov.ru), в соответствии с Приказом ФАС России №

247/15,

УСТАНОВИЛА:

ФАС России в соответствии с Порядком, утвержденным Приказом ФАС России № 247/15 приняла к рассмотрению обращение АО «ДОМ.РФ» (вх. № 176064-М/19 от 08.10.2019; вх. № 177170/19 от 09.10.2019) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об ООО «Виридбург» в связи с непредставлением последним в АО «ДОМ.РФ» в течение тридцатидневного срока подписанного договора аренды земельного участка.

Организатор торгов представил сведения и документы, предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также пунктом 5 Порядка.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующему выводу.

Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещено извещение № 280619/30427880/02 от 28.06.2019 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе № А814-15/2019 от 21.08.2019, на дату окончания срока подачи заявок на участие в аукционе поступили заявки на участие от четырех заявителей, в том числе заявка от ООО «Виридбург».

Согласно протоколу о результатах аукциона № А814-15/2019 от 23.08.2019 победителем аукциона признан участник ООО «Виридбург», предложивший наибольший размер первого арендного платежа в размере 180 422 766 (сто восемьдесят миллионов четыреста двадцать две тысячи семьсот шестьдесят шесть) рублей.

30.08.2019 АО «ДОМ.РФ» в адрес ООО «Виридбург» были направлены посредством курьерской службы DIMEX три экземпляра, подписанного АО «ДОМ.РФ» проекта договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории и два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, в рамках которых предусматривается в том числе жилищное строительство.

В соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации , в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Следовательно, проекты указанных договоров в подписанном виде ООО «Виридбург» должно было направить в адрес АО «ДОМ.РФ» не позднее 29.09.2019.

В материалах дела содержится копия письма АО «ДОМ.РФ» <...>, направленного в адрес ООО «Виридбург», и скриншот с сайта курьерской службы DIMEX, согласно которому письмо было доставлено и получено представителем ООО «Виридбург» 03.09.2019. Кроме того, на заседании Комиссии представитель АО «ДОМ.РФ» ходатайствовал о приобщении к материалам дела информационного письма, направленного ООО «ДАЙМЕКС» в компанию АО «ДОМ.РФ», подтверждающего факт доставки и получения корреспонденции представителями ООО «Виридбург». Информационное письмо приобщено к материалам дела.

Согласно протоколу от 01.10.2019 ООО «Виридбург» признано комиссией по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка.

В силу пункта 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пунктом 8 Порядка, рассмотрение обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или ее

территориального органа (далее - комиссия), в течение 10 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе с участием представителей уполномоченного органа и представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона являются действия или бездействия, выразившиеся в уклонении лица от заключения договора аренды земельного участка, которые предполагают его недобросовестное поведение.

В рассматриваемой ситуации недобросовестное поведение ООО «Виридбург», по мнению Комиссии ФАС России, усматривается в ненаправлении подписанных проектов договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, и проекта договора о комплексном освоении территории, в рамках которых предусматривается в том числе жилищное строительство. Пояснений и иных доказательств ненаправления подписанных проектов договоров аренды земельного участка ООО «Виридбург» не представило.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что представленных АО «ДОМ.РФ» фактов и доказательств достаточно для включения сведений в отношении ООО «Виридбург» в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании вышеизложенного и в соответствии с пунктом 12 Порядка, Комиссия:

РЕШИЛА:

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной или государственной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной или государственной собственности, сведения, представленные АО «ДОМ.РФ», в отношении ООО «Виридбург» (ОГРН 1167456116816, ИНН 7453299871, местонахождение: 454091, Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 159, офис 904-904А; Генеральный директор и учредитель – <...>).

Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении ООО «Виридбург» считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru.

Настоящее решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в установленный законом срок.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>