

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель

Комиссии: <...> - руководитель Смоленского УФАС России;

Члены

Комиссии: <...> - начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Смоленского УФАС России;

<...> - главный специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Смоленского УФАС России;

<...> - ведущий специалист-эксперт финансово-аналитического отдела Смоленского УФАС России,

при участии представителя организатора аукциона:

начальника отдела по земельным имущественным отношениям Администрации муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области <...> (доверенность от 13.11.2017);

в отсутствие <...> (её представителя), уведомленной надлежащим образом о месте, дате и времени рассмотрения обращения,

в целях осуществления возложенных на Комиссию полномочий по рассмотрению обращений о внесении 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 сведений 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 пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, и которые уклонились от их заключения, направляемых территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти Смоленской области, органами местного самоуправления в порядке, установленном Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15,

рассмотрев обращение Администрации муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области (далее – Администрация) о включении сведений в отношении <...> – победителя аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка (извещение № 030817/0194773/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу torgi.gov.ru), выигравшей право на заключение договора аренды по лоту №1 (земельный участок категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 67:19:1000101:301, площадью 800 кв. метров, разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Смоленская область, Сычевский район, Никольское сельское поселение, д. Субботники, <...>) 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 (далее – Реестр) в связи с её уклонением от заключения договора аренды земельного участка по лоту №1, руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), приказом Федеральной антимонопольной службы 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 от 14.04.2015 № 247/15),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Смоленской области 30.10.2017 поступило обращение Администрации № б/н (вх.№ 1441/03 от 30.10.2017) о включении сведений в отношении <...> в Реестр в связи с её уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 67:19:1000101:301 (лот №1) по итогам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка согласно извещению № 030817/0194773/01.

Как следует из Протокола № 4 о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению о проведении торгов № 030817/0194773/01 от 08.09.2017, победителем аукциона по лоту № 1 признана <...>, участница аукциона, предложившая наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок (100 000,00 руб.).

Отделом по земельным и имущественным отношениям Администрации муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области победителю аукциона <...> письмом от 15.09.2017 исх. № 221 направлены для подписания экземпляры подписанного проекта договора аренды земельного участка.

На основании протокола № 5 от 16.10.2017 об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 67:19:1000101:301 решением аукционной комиссии <...> признана победителем аукциона, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка.

На заседании Комиссии 13.11.2017 представитель организатора торгов пояснила, что по результатам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка победителем по лоту № 1 признан участник аукциона, зарегистрированный под номером 2 – <...>, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок (100 000 руб.00 коп.), о чем 08.09.2017 составлен протокол об итогах аукциона на право заключения договора аренды.

Организатор торгов направил в адрес <...> экземпляры подписанного проекта договора аренды земельного участка (письмо

от 15.09.2017 исх.№ 221). Однако, в установленные законом сроки (в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора), договор аренды земельного участка со стороны <...> подписан не был.

На основании вышеизложенного представитель организатора торгов просила включить сведения в отношении <...> в Реестр.

Комиссия, изучив материалы дела, заслушав представителя Администрации, установила следующее.

Извещение № 030817/0194773/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru 03.08.2017. В составе аукциона был объявлен 1 лот.

Начальная цена лота № 1 составляет 5 000,00 рублей, шаг аукциона 150,00 рублей.

Дата и время начала приема заявок 07.08.2017 09:00 часов.

Дата и время окончания приема заявок 05.09.2017 16:00 часов.

Дата и время проведения аукциона 08.09.2017 10:00 часов.

Согласно Протоколу № 3 от 06.09.2017 заседания Аукционной комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе, поступило три заявки. Рассмотрев поданные заявки и приложенные к ним документы, аукционная комиссия приняла решение допустить к участию в аукционе по лоту №1 подавших их лиц, а именно: <...> (участник № 1), <...> (участник № 2), <...> (участник № 3).

В соответствии с Протоколом № 4 о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению о проведении торгов № 030817/0194773/01 от 08.09.2017, победителем аукциона по лоту № 1 признан участник аукциона, зарегистрированный под номером 2 – <...>., предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок (100 000,00 руб.). <...> ознакомлена с протоколом, о чем свидетельствует ее подпись в протоколе.

В заявке на участие в аукционе от 16.08.2017, поданной <...>, указано, что в случае признания победителем аукциона она обязуется заключить с Администрацией договор аренды земельного участка.

На основании части 20 статьи 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.

Организатором торгов письмом от 15.09.2017 исх. № 221 направлены для подписания экземпляры подписанного проекта договора аренды земельного участка. Согласно расписке <...>, проект данного договора аренды земельного участка получен ею 15.09.2017.

15.10.2017 истек тридцатидневный срок для подписания победителем проектов договоров аренды земельного участка и представления их организатору аукциона.

Согласно пункту 30 статьи 39.12 ЗК РФ 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 ЗК РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 указанной 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 данной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Письмом от 30.10.2017 № б/н Администрация направила сведения в

отношении <...> в адрес Смоленского УФАС России для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

31.10.2017 Смоленским УФАС России в адрес <...> направлено уведомление о дате, месте и времени рассмотрения обращения Администрации. Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 21400017507876, распечатанному с официального сайта Почты России, 02.11.2017 почтовое отправление получено адресатом.

31.10.2017 <...> дополнительно была уведомлена по телефону о месте, дате и времени рассмотрения Комиссией обращения Администрации о включении сведений о ней в Реестр (телефонограмма от 31.10.2017).

Однако на заседание Комиссии <...> не явилась, обоснования объективных причин уклонения от заключения договора аренды земельного участка, являвшегося предметом аукциона по лоту №1, не представила.

Частью 27 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, 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.

Оценив все имеющиеся факты, Комиссия приходит к выводу о том, что заказчиком была соблюдена процедура заключения договора аренды земельного участка в соответствии с нормами ЗК РФ. Действия <...> свидетельствуют о ненадлежащем исполнении ею своих обязанностей как победителя торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39.12 ЗК РФ, приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия Смоленского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Включить 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 сведения, представленные организатором торгов -Администрацией муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области в отношении <...> (ИНН 671500232482) – победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 030817/0194773/01), выигравшей право на заключение договора аренды по лоту №1.

2. Датой включения в реестр сведений о <...> считать дату размещения сведений о ней на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

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