РЕШЕНИЕ

по делу № 11-РНУА/2019 о рассмотрении материалов в отношении 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

08 августа 2019 года г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению заявлений о включении сведении 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 соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 года № 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 – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. - заместитель руководителя Ставропольского УФАС России,

Члены комиссии:

Пашкова Н.Н. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Радченко П.И. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев сведения, поступившие от Комитета имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края в отношении …….. о включении его в реестр недобросовестных участников аукциона, по результатам проведения аукциона от 23.04.2019 г. по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: с. Верхнерусское, ул.Зеленая, 47 кадастровый номер <...> :11:031401:36, руководствуясь Приказом ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России от Комитета имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края поступила информация о внесении сведений в отношении …… в реестр недобросовестных участников аукциона, по результатам проведения аукциона от 23.04.2019 г. по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: с. Верхнерусское, ул.Зеленая, 47 кадастровый номер <...> :11:031401:36.

Комитет имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края указывает, что …… уклонилась (отказалась) от заключения договора по результатам аукциона.

В соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 года № 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», Ставропольское УФАС России осуществляет проверку факта уклонения участника аукциона …… от заключения договора с организатором торгов.

Комиссия, изучив доводы, проанализировав представленные материалы, проведя проверку факта уклонения …….. от заключения договора по результатам аукциона по продаже права

аренды земельного участка с кадастровым номером 26:11:031401:36, установила следующее:

23.04.2019 г. состоялся открытый аукцион (№ извещения 210319/2032711/01) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 26:11:031401:36 (лот № 5).

Согласно протокола № 5 от 24.04.2019 г. о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по Лоту № 5, …… признана победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 26:11:031401:36.

Комитет имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края письмом (исх. № 213 от 04.06.2019 г.) направил в адрес …… договор аренды земельного участка с кадастровым номером № 26:11:031401:36, расположенного по адресу: с. Верхнерусское, ул.Зеленая, 47 для подписания.

12.07.2019 г. конверт с договором аренды земельного участка с кадастровым номером № 26:11:031401:36 вернулся в адрес Комитета имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края по истечению срока хранения. Договор аренды земельного участка с кадастровым номером № 26:11:031401:36 не подписан ……..

Согласно представленным материалов, по прошествии 30 дней с даты направления победителю аукциона проекта договора, подписанные договоры в адрес Комитета имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края представлены не были.

Согласно письменных пояснений Комитета имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края, договор аренды земельного участка с кадастровым номером № 26:11:031401:36 в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю не зарегистрированы.

В соответствии с нормами части 26 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.

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, 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.

Согласно части 30 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.

Исследовав обстоятельства рассматриваемого дела, Ставропольское УФАС России отмечает, что подача заявки на рассматриваемый аукцион являлось добровольным действием. Подав заявку, а в дальнейшем участвовав в процедуре аукциона, подавая ценовые предложения, участник торгов давал свое согласие на заключение договора по предложенной им цене. Следовательно, ……, имела представление о необходимости заключения договора, а так же об обязанностях, наступающих при признании его победителем торгов. Так же подавая заявку на участие в аукционе …… должна была просчитать все потенциально возможные затраты в случае приобретения права аренды данного участка и принимать решение о выгодности или невыгодности сделки до момента подачи заявки на аукцион.

Пунктом 5 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15,

исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, направляет в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив материалы представленные организатором торгов, установила, что документы, Комитетом имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края согласно перечня установленного Пунктом 5 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15, представлены в полном объеме.

- предмет аукциона: Лот № 5 - право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 26:11:031401:36, площадью 998 кв.м, местоположение: Шпаковскийц район. С. Верхнерусское, ул. Зеленая, 47, с разрешенным использованием: «для индивидуального жилищного строительства», срок аренды – 20 лет;

- победитель аукциона: ……..

-адрес регистрации: ……

- ИНН: ……..

- дата проведения аукциона: 23.04.2019 года.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что фактические обстоятельства указывают на уклонение ……от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Шпаковского муниципального района.

Лот № 5 - право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 26:11:031401:36, площадью 998 кв.м, местоположение: Шпаковский район. С. Верхнерусское, ул. Зеленая, 47, с разрешенным использованием: «для индивидуального жилищного строительства», срок аренды – 20 лет

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 5 и пунктом 12 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15, а так же статьей 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Требования Комитета имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края о внесении сведений в отношении ……. в реестр недобросовестных участников аукциона, по результатам аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка:

- с кадастровым номером 26:11:031401:36, площадью 998 кв.м, местоположение: Шпаковскийц район. С. Верхнерусское, ул. Зеленая, 47, с разрешенным использованием: «для индивидуального жилищного строительства», срок аренды 20 лет – удовлетворить.

2. Признать ……. уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка, из категории: «земли населенных пунктов», находящегося в муниципальной собственности Шпаковского муниципального района с кадастровым номером 26:11:031401:36, площадью 998 кв.м, местоположение: Шпаковскийц район. С. Верхнерусское, ул. Зеленая, 47, с разрешенным использованием: «для индивидуального жилищного строительства», срок аренды – 20 лет.

3. Включить сведения в отношении …… 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:

- предмет аукциона: Лот № 5 – право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 26:11:031401:36, площадью 998 кв.м, местоположение: Шпаковский район. С. Верхнерусское, ул. Зеленая, 47, с разрешенным использованием: «для индивидуального жилищного строительства», срок аренды – 20 лет.

- победитель аукциона: ……

- адрес регистрации: ……

- ИНН: ……..

- дата проведения аукциона: 23.04.2019 года.

4. Направить в адрес Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации материалы для включения сведений в отношении ……..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, в соответствии с требованиями пункта 15 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15.

Председатель комиссии

Д.Н. Сапунов

Члены комиссии Н.Н. Пашкова

П.И.Радченко