

# РЕШЕНИЕ № РНУА61-16/2016

## О внесении сведений в Реестр недобросовестных участников аукциона

25.10.2016

г.

**г. Ростов-на-Дону**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению обращений территориальных органов федерального органа исполнительной власти, органов исполнительной власти Ростовской области, органов местного самоуправления об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в п.п. 13, 14 или 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 (далее – Комиссия):

Коренченко К.А. – заместитель руководителя –  
начальник

Председатель Комиссии: отдела контроля органов власти;

Ратникова О.С. – главный специалист – эксперт  
отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Нефедова В.Н. – специалист 1 разряда отдела  
контроля органов власти;

Изварина О.А. – специалист 3 разряда отдела  
контроля органов власти,

рассмотрев обращение Комитета по управлению имуществом Администрации г. Шахты о включении сведений в отношении ООО «Гарант – Строй» 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 его уклонением от заключения договора аренды земельного участка по итогам проведения аукциона от 23.08.2016 г. по лоту № 1, в соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и Порядком 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,

утвержденным Приказом ФАС России от 14.04.2015 г. № 247/15 (далее – Приказ ФАС России № 247/15),

в присутствии представителя Комитета по управлению имуществом Администрации г. Шахты по доверенности: М.,

в присутствии представителя ООО «Гарант – Строй» по доверенности: Р.,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Ростовское УФАС России поступило обращение от 11.10.2016 г. (вх. № 15166) Комитета по управлению имуществом Администрации г. Шахты (далее – КУИ г. Шахты) о включении сведений в отношении ООО «Гарант – Строй» в Реестр в связи с его уклонением от заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, площадь земельного участка - 6052,0 кв. м., КН 61:59:0020610:918, расположен по адресу: г. Шахты, пр. Победа Революции, 109 - б, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные жилые дома по итогам проведения аукциона от 23.08.2016 г. по лоту № 1, извещение № 200716/0105731/02 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Торги).

В обращении указано, что согласно Протоколу о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для строительства многоквартирного жилого дома от 23.08.2016 г. победителем признано ООО «Гарант – Строй» как предложившее наивысшую цену за приобретение права на заключение договора аренды земельного участка, а именно размер ежегодной арендной платы – 10229890,0 рублей.

31.08.2016 г. КУИ г. Шахты направил проект договора аренды земельного участка ООО «Гарант – Строй» на подпись. 03.10.2016 г. в КУИ г. Шахты поступило письмо ООО «Гарант – Строй» с предложением о внесении изменений в договор аренды, либо аннулировании результатов Торгов (вх. № 1.0-05/3262).

В этой связи, Ростовским УФАС России 25.10.2016 г. вынесено уведомление № РНУА61-16/2016 о назначении времени и места рассмотрения обращения о внесении сведений в Реестр. Рассмотрение назначено на 25.10.2016 г.

25.10.2016 г. на заседание Комиссии явился представитель КУИ г. Шахты по доверенности, который в полном объеме подтвердил суть требования о включении в Реестр, изложенного в обращении.

Также на заседание Комиссии явился представитель ООО «Гарант – Строй» по доверенности, который пояснил, что подписанный проект договора, который был направлен ООО «Гарант – Строй» как победителю Торгов, противоречит условиям проекта договора, который был размещен на сайте.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав представителей сторон, приходит к следующим выводам.

В соответствии с ч. 17 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

На основании ч. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В соответствии с ч. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п.п. 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 указанный договор, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные п.п. 1 - 3 п. 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

31.08.2016 г. КУИ г. Шахты направило в адрес победителя Торгов - ООО «Гарант – Строй» 3 экземпляра проекта договора аренды земельного участка на подпись.

03.10.2016 г. ООО «Гарант – Строй» направило в адрес КУИ г. Шахты письмо с предложением внести изменения в договор аренды земельного участка, либо аннулировать результаты Торгов, поскольку проект договора, направленный ООО «Гарант – Строй» как победителю Торгов, противоречит условиям проекта договора, который был размещен на сайте.

КУИ г. Шахты рассмотрел вышеуказанные действия ООО «Гарант – Строй» как свидетельствующие об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, в связи с чем обратился в Ростовское УФАС России.

Однако, в результате рассмотрения документов, представленных КУИ г. Шахты в Комиссию, было установлено, что проект договора аренды земельного участка, направленный ООО «Гарант – Строй» как победителю Торгов, противоречит условиям проекта договора, который был размещен на сайте официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Так, в п. 3.2 проекта договора аренды земельного участка, направленного на подписание ООО «Гарант – Строй», указано, что «Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 20 числа отчетного месяца...». При этом, в п. 3.2 проекта договора, размещенного с извещением о проведении Торгов на официальном сайте, данная информация отсутствует.

Таким образом, поскольку условия договора аренды земельного участка, проект которого размещен на официальном сайте противоречит условиям проекта договора, направленного победителю Торгов, основания внесения ООО «Гарант – Строй» в Реестр отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь, ст. 39.12 ЗК РФ, Приказом ФАС России № 247/15, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Не включать в Реестр сведения об ООО «Гарант - Строй».

Председатель Комиссии:

К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

О.С. Ратникова

В.Н. Нефедова

О.А. Изварина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

**ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

31.10.2016 г.

№ 448

**ОБ ОТКАЗЕ ВО ВКЛЮЧЕНИИ СВЕДЕНИЙ В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА**

В соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и Порядком 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, утвержденным Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Приказ ФАС России № 247/15), на основании сведений, поданных Комитетом по управлению имуществом Администрации г. Шахты в обращении (вх. № 15166 от 11.10.2016 г.), приказываю:

1. Не включать 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 на основании Решения Ростовского УФАС России № РНУА61-16/2016 от 25.10.2016 г. сведения в отношении ООО «Гарант – Строй» (344010, г. Ростов – на – Дону, пр. Чехова, 94 - а, оф. 409, ИНН 6165198628), который является победителем (Протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для строительства многоквартирного жилого дома от 23.08.2016 г.) по итогам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 200716/0105731/02 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) от 23.08.2016 г. по лоту № 1 (площадь земельного участка - 6052,0 кв. м., КН 61:59:0020610:918, расположен по адресу: г. Шахты, пр. Победа Революции, 109 - б, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные жилые дома).

2. Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

Руководитель управления

В.Г. Корнеев