

Решение по делу № 06-20-02/2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению обращений о включении (об отказе во включении) сведений об участнике 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 реестр недобросовестных участников такого (таких) аукциона (аукционов), утвержденная Приказом Оренбургского УФАС России № 13 от 14.01.2016г. в составе:

Председателя Комиссии – <...>; членов Комиссии: <...>,

в отсутствие представителей МКУ КУИ администрации г. Гая (ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие),

в присутствии генерального директора ООО «Амелия» <...> (выписка из ЕГРЮЛ по состоянию на 20.06.2016г.),

рассмотрев обращение МКУ КУИ администрации г. Гая о внесении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Амелия» в связи с уклонением от подписания договора аренды земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

14.06.2016г. в Оренбургское УФАС России поступило обращение МКУ КУИ администрации г. Гая (исх. № 817 от 09.06.2016г.) о внесении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Амелия» (ИНН 5614017929) в связи с уклонением от подписания договора аренды земельного участка, разыгранного на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (№ извещения 030316/0471245/01, лот № 1).

Заявление подано в соответствии с требованиями п.5,6 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного Приказом ФАС России №247/15 от 14.04.2015г. (далее - Порядок ведения реестра).

В связи с поступлением обращения МКУ КУИ администрации г.Гая Оренбургским УФАС России на основании п.9 Порядка ведения реестра заявителю и ООО

«Амелия» были направлены уведомления о времени и месте рассмотрения обращения (исх.№ 7991 от 20.06.2016г., исх. № 7992 от 20.06.2016г., соответственно).

Рассмотрение обращения назначено на 23 июня 2016г. на 14 ч. 00мин.

Как следует из обращения КУИ г. Гая, ООО «Амелия» согласно протоколу № 1 от 07.04.2016г. признан победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (№ извещения 030316/0471245/01). КУИ г. Гая 26.04.2016г. направило в адрес победителя три экземпляра проекта договора для подписания. В установленный ЗК РФ срок ООО «Амелия» подписанные экземпляры договоров аренды не представлены. В ходе телефонного разговора генеральный директор ООО «Амелия» <...> сообщил об отказе подписывать данные договоры. 07.06.2016г. комиссией по проведению торгов КУИ г. Гая составлен протокол № 1 об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка.

Представитель ООО «Амелия» в заседании пояснил, что отказ от подписания договора аренды связан с тяжелым финансовым положением общества. Участие в аукционе было связано с расширением хозяйственной деятельности общества в области строительства и сохранения рабочих мест, однако уже на момент участия в аукционе финансовое положение общества было трудным. По условиям договора, разыгранном на аукционе, размер арендной платы за первый год составил 821 664, 46 рубля и подлежал перечислению единовременным платежом. Однако, у общества возникли серьезные финансовые трудности, связанные с отсутствием финансирования, и подписание договора, невыполнение договорных обязательств в части перечисления арендных платежей в установленные сроки привело бы к еще более тяжелым финансовым трудностям, а именно, ответственность, санкции за просрочку платежей. Отсутствие денежных средств послужило причиной невозможности подписания договора аренды по итогам аукциона. На рынке в области строительства общество участвует с 2003 года. За 13 лет зарекомендовало только с положительной стороны, накоплен достаточный опыт в строительной деятельности. Просит отказать в удовлетворении заявления о внесении в реестр недобросовестных участников аукциона.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

03.03.2016г. на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 030316/0471245/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Согласно протоколу № 2 о рассмотрении заявок на участие в аукционе и признании претендентов участниками открытого аукциона от 05.04.2016г. ООО «Амелия» признано участником аукциона по лоту № 1. В соответствии с протоколом № 1 от 07.04.2016г. о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Победителем по лоту № 1 признано ООО «Амелия», в связи с предложением наибольшего размера ежегодной арендной платы.

В соответствии с п.20 ст.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.

Согласно квитанции о направлении почтового отправления 06.05.2016г. (почтовый идентификатор 46263197234708) КУИ г.Гая направило в адрес ООО «Амелия» три экземпляра подписанного проекта договора земельного участка № 26/16, а также сопроводительное письмо исх. № 596 от 26.04.2016г. Согласно данным сайта Почта России (отслеживание почтовых отправлений) ООО «Амелия» получило данное отправление 12.05.2016г.

Таким образом, МКУ КУИ администрации г.Гая исполнило процедуру, определенную п.20 ст.39.12 ЗК РФ

Согласно п.30 ст. 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](#) 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.

По истечении 30 дней со дня направления в адрес победителя аукциона трех экземпляров проекта договоров, подписанных МКУ КУИ администрации г.Гая, подписанные ООО «Амелия» экземпляры договоров не представлены в уполномоченный орган.

07.06.2016г. комиссией по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков составлен протокол № 1 об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка.

Сведения об их заключении на момент рассмотрения дела также не представлены.

Учитывая изложенное, действия ООО «Амелия» свидетельствуют о ненадлежащем исполнении своих обязанностей как победителя торгов и о непринятии всех возможных и своевременных мер по подписанию договора аренды земельного участка, а также своевременному урегулированию появившихся претензий со стороны МКУ КУИ администрации г.Гая. Кроме того, победитель аукциона не принял надлежащих мер для исключения возможности наступления для него неблагоприятных последствий, что свидетельствует о его пренебрежительном отношении к указанным правоотношениям.

В соответствии с п.27 ст.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.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 39.12. ЗК РФ, п.12 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного Приказом ФАС России № 247/15 от 14.04.2015г., Комиссия

РЕШИЛА:

Сведения, представленные Муниципальным казенным учреждением Комитет по управлению имуществом администрации г.Гая в отношении общества с ограниченной ответственностью «Амелия» (ИНН 5614017929), включить в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков.

Председатель Комиссии

<....>

Члены Комиссии

<....>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Оренбургской области в течение трех месяцев со дня принятия решения.