

10.05.2016

№ 6/05-16РНУ

## РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению обращений по включению в реестр сведений о недобросовестных участниках 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 порядке, предусмотренном Приказом ФАС России от 14.04.2015 г. №247/15 в составе:

### **Заместителя председателя Комиссии:**

<...> – Заместителя руководителя управления,

### **членов Комиссии:**

<...>– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<...> – специалиста первого разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

### **с участием:**

< > – победителя открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000556:4;

< > - представителя Департамента муниципальной собственности администрации города Кирова, по доверенности;

рассмотрев материалы о включении сведений об < > в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

## УСТАНОВИЛА:

28.04.2016 г. в Кировское УФАС России в соответствии с [п. 30 ст. 39.12](#) Земельного

Кодекса Российской Федерации от Департамента муниципальной собственности администрации города Кирова поступили материалы об уклонении < > (< >) - победителя открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000556:4 от заключения договора аренды.

Из представленных, департаментом муниципальной собственности, материалов следует, что по результатам проведенного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000556:4 < > признан победителем аукциона.

Департаментом муниципальной собственности администрации города Кирова в адрес < > направлен проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000556:4.

Однако < > в установленные законом сроки не подписал договор аренды земельного участка.

Антимонопольный орган в соответствии с пунктами 27, 28, 30 статьи 39.12 Земельного кодекса и в соответствии с 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, утвержденным Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 247/15, в случае поступления сведений об уклонении победителя аукциона от заключения договора осуществляет проверку факта уклонения победителя аукциона от заключения договора.

Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова и < > уведомлены надлежащим образом о рассмотрении факта уклонения от заключения договора аренды.

06.05.2016 на заседании комиссии Кировского УФАС России < > пояснил, что не смог заключить договор аренды в связи с тем, что денежные средства на арендную плату он должен был получить от продажи находящейся в его собственности квартиры.

Однако по независящим от него причинам продать квартиру он не смог.

Представитель департамента муниципальной собственности доводы, изложенные в обращении, поддержал.

Определением от 06.05.2016 в рассмотрении дела объявлен перерыв до 10.05.16.

10.05.2016 на заседании комиссии Кировского УФАС < > дополнительно были представлены договор о намерениях от 20.01.2016 г., а также свидетельство о государственной регистрации права от 25.04.2014 на квартиру, принадлежащую < >

В результате осуществления проверки факта уклонения < > от заключения договора аренды земельного участка установлено следующее.

05.02.2016 г. департаментом муниципальной собственности администрации города Кирова на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> размещено извещение №050216/0027892/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Лот №1 земельный участок с кадастровым номером 43:40:000556:4, расположенный по адресу: Кировская обл., г. Киров, ул. Ореховая, д. 39, категория земель - земли населенных пунктов.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок №85 от 10.03.2016 по лоту №1 поступило 20 (двадцать) заявок на участие в аукционе.

В соответствии с протоколом №95 от 14.03.2016 г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка победителем аукциона определен < >.

Департаментом муниципальной собственности в адрес < > направлено письмо №3467-01-06дмс от 22.04.2016 о направлении проектов договоров аренды земельных участков с предложением подписать в течение тридцати дней проект договора аренды земельного участка.

Заявлением от 20.04.2016 < > отказался от заключения договора аренды земельного участка.

В случае если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, 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 соответствующие сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона ([п. 30 ст. 39.12](#) ЗК РФ). Включение таких сведений в реестр влечет за собой отказ в допуске к участию в аукционах в течение двух лет ([п. 32, подп. 4 п. 8 ст. 39.12](#) ЗК РФ).

< > в установленные законом сроки не подписал договоры аренды земельного участка как победитель открытого аукциона.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кировского УФАС приходит к следующим выводам.

Институт презумпции добросовестности участников гражданского оборота закреплен [п. 5 ст. 10](#) ГК.

По мнению Кировского УФАС России в соответствии с презумпцией добросовестности и разумности участников гражданских правоотношений, а также общего принципа доказывания, лицо, от которого требуются разумность или добросовестность при осуществлении права, признается действующим разумно и добросовестно, пока не доказано обратное.

Комиссия Кировского УФАС, принимая во внимание материалы и пояснения, представленные < >, свидетельствующие о том, что у него как у победителя

аукциона возникли финансовые трудности, которые не позволили уплатить сумму, определенную в ходе торгов, а также учитывая тот факт, что в течение установленного срока для подписания договора аренды < > своевременно известил организатора торгов об отсутствии возможности заключения договора аренды земельного участка, что позволяло департаменту муниципальной собственности администрации города Кирова в установленные законом сроки заключить договор аренды земельного участка с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, приходит к выводу о добросовестности < > как участника гражданского оборота и не находит основания для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

Следует также отметить, что департамент муниципальной собственности не представил доказательств подтверждающих передачу (направление) победителю аукциона проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для его подписания. В материалах дела также отсутствуют документы, свидетельствующие о получении проектов договора аренды < >

Руководствуясь пунктами 27, 28, 30 статьи 39.12 Земельного кодекса и в соответствии с 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, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 247/15, комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Сведения, представленные департаментом муниципальной собственности администрации города Кирова, об уклонении от заключения договора аренды земельного участка < > – победителя открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000556:4 (извещение №050216/0027892/01), 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, не включать.

Члены комиссии

<...>

<...>

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.