

Организатор торгов -
Комитет по управлению муниципальным имуществом
Администрации Некрасовского муниципального района

152260, Ярославская обл.,
Некрасовский р-н, р.п. Некрасовское,
ул. Набережная, д. 36

Лицо, уклонившееся от
заключения договора -

Заключение № 06-07/15р-20
по результатам проверки факта
уклонения победителя аукциона от заключения договора

20 июля 2020 года

г. Ярославль

(изготовлено

в

полном

объеме

23.07.2020

г.)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению обращений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя Ярославского УФАС России Гудкевич Е.В., члены Комиссии – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Бубнов А.М., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Быкова Е.Н. в присутствии:

организатор торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Некрасовского муниципального района (далее - Комитет), обеспечил участие в рассмотрении обращения посредством видеоконференцсвязи представителя (Распоряжение);

лицо, уклонившееся от заключения договора, — обеспечило участие в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи,

рассмотрев 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, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра (далее — Порядок), утвержденным Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, направленные Комитетом в отношении, и осуществив проверку факта уклонения участника торгов – от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: с кадастровым номером 76:09:160110:135.

УСТАНОВИЛА:

в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области поступили сведения, представленные Комитетом, о включении в реестр

недобросовестных участников аукциона – победителя открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1045 кв.м. с кадастровым номером 76:09:160110:135 (извещение № 140420/0118581/05).

Организатор торгов представил сведения и документы, предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, а также пунктом 5 Порядка.

При вынесении решения Комиссия исходит из следующего.

14 апреля 2020 года Комитет в рамках проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка разместил на сайте <http://www.torgi.gov.ru> извещение № 140420/0118581/05 о проведении аукциона.

Начальной ценой предмета аукциона является ежегодный размер арендной платы, установленный по результатам рыночной оценки 13700 рублей.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе № 196 от 15.05.2020 г. заявка принята организатором торгов и признана соответствующей всем правилам и условиям участия в аукционе.

В соответствии с протоколом подведения итогов № 110 от 19.05.2020 г. победителем аукциона, сделавшим последнее предложение о цене предмета аукциона (предложившем наибольшую цену — 623 624 рублей), признан.

Исходя из пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — 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.

Комиссией установлено, что 25.05.2020 г. проект договора был направлен Комитетом посредством электронной почты. В этот же день Комиссией установлено, что 25.05.2020 г. проект договора был направлен Комитетом посредством электронной почты Лесных С.Г. В этот же день Лесных С.Г. ознакомился с проектом договора и сообщил об ошибке относительно вида разрешенного использования.

26.05.2020 г. Комитет направил окончательную редакцию подписанного со своей стороны проекта договора аренды земельного участка.

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 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.

Протоколом от 25.06.2020 г. был признан Комитетом уклонившимся от подписания договора аренды земельного участка.

Рассмотрев представленные сведения, Комиссия пришла к следующим выводам. В соответствии с пунктом 8 Порядка, рассмотрение обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или ее территориального органа (далее - комиссия), в течение 10 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе с участием представителей уполномоченного органа и представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является только такие действия, выразившиеся в уклонении лица от заключения контракта, которые предполагают его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия).

В силу приведенных выше положений, при поступлении сведений об уклонении участника аукциона от заключения договора антимонопольный орган должен провести проверку и установить факт уклонения данного лица от заключения договора с организатором торгов (обстоятельства, свидетельствующие о намерении отказаться от заключения), и только в случае подтверждения указанного факта он может разместить сведения об участнике размещения заказа в реестре недобросовестных участников аукциона.

Вместе с этим, основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона может являться только такое уклонение от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение участника.

В рассматриваемой ситуации недобросовестное поведение, по мнению Комиссии, в неподписании им проектов договоров в установленный срок, незаинтересованность в совершении действий, направленных на подписание проектов договора аренды земельного участка, не усматривается.

Исходя из письменных пояснений, представленных Комиссии, следует, что 29.05.2020 г. получил письмо с уведомлением от 28.05.2020 г. о поступлении жалобы на организатора торгов и копию жалобы от 22.05.2020 г., являвшегося участником указанного аукциона. Ярославским УФАС России жалоба признана необоснованной.

Поскольку срок обжалования решений Ярославского УФАС России составляет 3 месяца, по мнению, у него нет возможности заключить договор аренды, так как аукцион может быть признан недействительным в случае обжалования указанных решений.

Как было указано выше, из пункта 20 статьи 39.12 ЗК РФ следует, что организатор торгов должен направить победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что 25.05.2020 Комитет направил проект договора в формате pdf посредством использования электронной почты. После обнаружения ошибки относительно вида разрешенного использования в проекте

договора (что также может свидетельствовать о наличии заинтересованности в заключении договора аренды земельного участка), 26.05.2020 г. проект договора был отправлен Комитетом в окончательной редакции.

В материалы дела представлены скриншоты переписки по электронной почте Комитета с, из которых видно, что Комитетом был направлен проект договора без использования электронной цифровой подписи.

Таким образом, Комитет не направил надлежащим образом подписанный проект договора аренды в трех экземплярах, что свидетельствует о нарушении Комитетом процедуры направления проекта договора, предусмотренной статьей 39.12 ЗК РФ, и делает невозможным подписание указанного проекта договора.

Проанализировав доводы сторон, имеющиеся материалы, Комиссия пришла к выводу о том, что представленных Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Некрасовского муниципального района, сведений, фактов и доказательств недостаточно для принятия решения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании вышеизложенного и в соответствии с пунктом 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра (далее — Порядок), утвержденным Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия

ЗАКЛЮЧИЛА:

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 муниципальной или государственной собственности, сведения, представленные Комитетом, в отношении.

Председатель Комиссии

Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии

А.М. Бубнов

Е.Н. Быкова