

Исходящий № 1269/03 от 17.03.2017

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения обращения

по факту уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка для решения вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

Резолютивная часть оглашена 15.03.2017

В полном объеме изготовлено 17.03.2017

Великий Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Евстигнеева Д.А. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

Иванов А.Т. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов (уполномоченного органа) – главного специалиста Администрации Рошинского сельского поселения – <.....> (доверенность № б/н от 10.03.2017);

- победитель аукциона – <.....> надлежащем образом уведомлен о месте и времени заседания Комиссии, своих представителей для участия в заседании не направил, ходатайств о переносе времени и места заседания Комиссии не заявлял,

рассмотрев поступившие от организатора торгов (уполномоченного органа) сведения об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

28.02.2017 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) от организатора торгов (уполномоченного органа) – Администрации Рошинского сельского поселения поступили сведения об уклонении победителя аукциона – <.....> (дата проведения аукциона – 05.12.2016) от заключения договора аренды земельного участка участка по лоту № 1: кадастровый номер <...> :03:1412002:239, площадью 1500 кв.м, расположенный по адресу: Новгородская область, Валдайский район, Рошинское сельское поселение, д. Байнёво, разрешенное использование – для приусадебного участка личного подсобного хозяйства, начальная цена ежегодной арендной платы за земельный участок в год – 81 000, 00 рублей (извещение № 021116/8216268/01 о проведении данного аукциона было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) 02.11.2016).

Сведения об уклонении победителя аукциона от заключения договоров (далее – Обращение) представлены в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 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 – Порядок).

Для принятия на основании пункта 12 Порядка обоснованного и мотивированного решения о включении либо не включении сведений о победителе торгов в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссией осуществлена проверка факта уклонения <....> от заключения договора и соблюдения Администрацией Роцинского сельского поселения установленных ЗК РФ правил оформления и направления документов о результатах торгов и проектов договоров аренды земельного участка.

В результате рассмотрения Обращения установлено следующее.

02.11.2016 организатором торгов (уполномоченным органом) – Администрацией Роцинского сельского поселения на официальном сайте было размещено извещение № 021116/8216268/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 1.

02.12.2016 состоялось заседание комиссии организатора торгов (уполномоченного органа) – Администрации Роцинского сельского поселения по рассмотрению заявок участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 1 (начальная цена ежегодной арендной платы за земельный участок в год 81 000, 00 рублей).

Согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе и признании претендентов участниками аукциона от 02.12.2016 на участие в аукционе поступило две заявки.

Также, согласно Протоколу результатов торгов от 05.12.2016 победителем торгов по лоту № 1 был признан участник – <....> с предложением по цене договора аренды – 1 752 840, 00 рублей.

Пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Согласно пункту 23 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, 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 (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Согласно пункту 25 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.

Таким образом, победитель аукциона в течение тридцати дней со дня направления ему проектов договоров купли-продажи должен подписать и представить организатору торгов (уполномоченному органу) указанные договоры.

В соответствии с пунктом 27 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.

Из Обращения следует, что 14.12.2016 Администрацией Рошинского сельского поселения лично <.....> было вручено письмо о направлении проекта договора аренды земельного участка и три экземпляра проекта договора аренды земельного участка по лоту № 1, подписанного со стороны организатора торгов (уполномоченного органа).

В соответствии с протоколом заседания аукционной комиссии об уклонении победителя от заключения договора по итогам аукциона № 1 от 19.01.2017 по состоянию на 15.01.2017 <.....> подписанный с его стороны договор аренды земельного участка в адрес Администрации Рошинского сельского поселения не представлен.

Таким образом, <.....> не подписав со своей стороны договор по лоту № 1, уклонился от заключения вышеуказанного договора аренды земельного участка.

<.....> не были совершены действия по своевременному подписанию проекта договора, предусмотренные статьей 39.12 ЗК РФ, что указывает на недобросовестный характер его поведения в качестве победителя аукциона.

Каких-либо непреодолимых обстоятельств, препятствовавших своевременному подписанию <.....> договора аренды земельного участка, не усматривается, уважительных причин пропуска участником закупки срока подписания договоров не установлено.

<.....> не представлены какие-либо объяснения относительно уклонения от заключения договора при том, что Новгородское УФАС России предлагало предоставить победителю аукциона указанные сведения в уведомлении о времени и месте заседания Комиссии.

Учитывая вышеизложенное, имеются все основания для включения сведений о недобросовестном участнике аукциона по аренде земельного участка, представленных Администрацией Рошинского сельского поселения в отношении <.....>, в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, сроком на два года.

При проведении проверки соблюдения установленных ЗК РФ правил оформления и направления документов о результатах торгов и проектов договоров аренды земельного участка нарушений в действиях организатора торгов (уполномоченного органа) – Администрации Рощинского сельского поселения не усматривается.

Руководствуясь статьей 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, Комиссия,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные организатором торгов (уполномоченным органом) – Администрацией Рощинского сельского поселения Валдайского района Новгородской области в отношении победителя аукциона – <...> (дата проведения аукциона – 05.12.2016) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка по лоту № 1: кадастровый номер <...> :03:1412002:239, площадью 1500 кв.м, расположенный по адресу: Новгородская область, Валдайский район, Рощинское сельское поселение, д. Байнёво, разрешенное использование – для приусадебного участка личного подсобного хозяйства, начальная цена ежегодной арендной платы за земельный участок в год – 81 000, 00 рублей (извещение № 021116/8216268/01 о проведении данного аукциона было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru 02.11.2016), включить в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, сроком на два года.

Председатель Комиссии

И.А. Куриков

Члены Комиссии

Д.А. Евстигнеева

А.Т. Иванов

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.