

Решение № 05-04.1/30-20 РНУ

об отказе во включении в реестр сведений об участнике аукциона

08.10.2020

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона, предоставляемые в антимонопольный орган 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, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Комиссия), в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев обращение Администрации Черлакского городского поселения Черлакского муниципального района Омской области (далее – Администрация, Заявитель) о включении сведений о <...> (ИНН <...>) (далее – <...>, Ответчик) 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 недобросовестных участников аукциона),

в отсутствие Администрации, заявившей ходатайство о рассмотрении заявления в ее отсутствие,

в отсутствие <...>, надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения обращения по существу,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступило обращение Администрации о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о <...> в связи с уклонением последнего от заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:5757.

2. Из представленных Администрацией материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией установлено, что на официальном сайте 23.06.2020 Администрацией размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:5757, площадью 402 кв.м., местоположение которого: Омская область, Черлакский район, р.п. Черлак, ул. Ленина, предназначенного под магазины (извещение о проведении торгов № 230620/8152598/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 28.07.2020 № 10 на участие в аукционе было подано 4 заявки: <...>; <...> <...>; <...>. Все претенденты на участие в торгах допущены к участию в аукционе и признаны его участниками.

30.07.2020 Администрацией проведен аукцион.

Согласно протоколу о результатах открытого аукциона от 30.07.2020 № 13 в торгах приняли участие <...>; <...>; <...>; <...>. Победителем аукциона признан <...>, предложивший наибольшую стоимость за земельный участок в сумме 3 480 710 рублей.

По состоянию на 14.09.2020 договор со стороны победителя аукциона не подписан, в Администрацию не представлен (о чем свидетельствует протокол № 16 от 14.09.2020 об уклонении победителя аукциона от заключения договора, констатирующий факт непредставления Ответчиком в Администрацию подписанного договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:5757, площадью 402 кв.м., местоположение которого: Омская область, Черлакский район, р.п. Черлак, ул. Ленина, предназначенного под магазины, в связи с чем, <...> признан уклонившимся от заключения договоров купли-продажи указанного земельного участка).

3. На основании пункта 11 порядка, предусмотренного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 «О порядке 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 собственности, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» 02.10.2020 в рассмотрении заявления Администрации был объявлен перерыв. Рассмотрение дела № 05-04.1/30-20 РНУ назначено на 08.10.2020.

4. Порядок проведения открытого аукциона по продаже земельного участка установлен в статье 39.12 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ).

Согласно части 1 статьи 39.12 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно части 11 статьи 39.12 ЗК РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

В рассматриваемом деле организатором торгов и уполномоченным органом является Администрация Черлакского городского поселения Черлакского муниципального района Омской области.

Согласно части 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В соответствии с частью 16 статьи 39.12 ЗК РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

В силу пункта 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 части 20 статьи 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. 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.

Как следует из материалов дела, <...> признан победителем аукциона. Сведения о победителе указаны в протоколе № 13 от 20.07.2020.

Согласно сопроводительному письму Администрации от 05.08.2020 б/н проект договора купли-продажи земельного участка вручен <...>. 10.08.2020.

По состоянию на 14.09.2020 договор аренды земельного участка со стороны победителя аукциона не подписан, в Администрацию не представлен.

Протоколом № 16 от 14.09.2020 <...> признан уклонившимся от заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:5757, площадью 402 кв.м., местоположение которого: Омская область, Черлакский район, р.п. Черлак, ул. Ленина, предназначенного под магазины.

Из пояснений Администрации следует, что проект договора купли-продажи в трех экземплярах был вручен представителю <...> по доверенности – <...>. Получив договоры купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:5757, <...> подписать их отказалась, пояснив, что по просьбе <...> должна передать их ему для подписания, отметки в сопроводительном письме о их получении поставит сам <...>.

21.09.2020 на адрес электронной почты Администрации поступило сопроводительное письмо о получении <...> договора купли-продажи земельного участка с указанием даты - 10.08.2020.

В свою очередь, <...> в своих пояснениях указывает, что договоры купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:5757 по состоянию на 02.10.2020 не получал. Факт того, что 21.09.2020 на адрес электронной почты Администрации было направлено письмо о получении 10.08.2020 года договора купли-продажи земельного участка не отрицает. В свою очередь, 10.08.2020 сопроводительное письмо Администрации от 05.08.2020 <...> не подписывал и предполагает, что письмо могло быть

подписано кем-то из сотрудников.

В силу части 20 статьи 39.12 ЗК РФ Администрация обязана направить <...> в 10-тидневный срок три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:5757, поскольку он является победителем аукциона.

Доказательств направления надлежащим образом организатором торгов победителю аукциона проекта договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:5757 Администрацией не представлено.

На основании вышеизложенного, в ходе рассмотрения обращения Администрации о включении сведений о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссией установлено нарушение Администрацией порядка направления проектов договоров купли-продажи земельных участков по результатам аукциона № 230620/8152598/01 победителю аукционов.

Таким образом, по результатам проверки представленных Администрацией сведений в отношении <...> (ИНН <...>), с учетом пояснений Ответчика, ввиду недостаточности оснований, 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, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении сведений о <...> (ИНН <...>) в реестр недобросовестных участников аукциона.

Настоящее решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в установленный законом срок.

Председатель
Комиссии

<...>

Члены
Комиссии:

