

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/РНУА-01/2022

Резолютивная часть решения оглашена 04.02.2022 г.

В полном объёме решение изготовлено 09.02.2022 г. г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в составе (далее – Комиссия):

«...»

рассмотрев дело № 072/РНУА-01/2022, возбуждённое на основании обращения от 12.01.2022 г. поступило обращение (вх. № 140) Департамента «...» (далее также – Организатор торгов) о включении гр. «...» (ИНН: «...») в реестр недобросовестных участников аукциона №39-2021/02-ТМР на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский район, с. Кулига, ул. Транспортная, участок №62 б , площадью 622 кв.м, разрешенное использование – для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственно-бытовых строений, кадастровый номер 72:17:0803001:609,

в отсутствие «...», надлежащим образом уведомлен о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

в присутствии представителя Организатора торгов: «...» (доверенность №8/15-4-Д от 20.01.2022 г.)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области, 12.01.2022 г. (вх. № 140) от Департамента «...» поступили сведения, предусмотренные п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, об уклонении победителя аукциона – гр. «...» от заключения договора аренды земельного участка , расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский район, с.Кулига, ул. Транспортная, участок №62 б. (кадастровый номер 72:17:0803001:609), далее также – земельный участок.

Согласно п. 28 ст. 39.12 ЗК РФ ведение РНУА осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной

власти.

Пунктом 34 ст. 39.12 ЗК РФ определено, что порядок ведения РНУА, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

С целью обеспечения исполнения требований п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ, Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 247/15 утвержден Порядок 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 (далее – Порядок).

В силу пунктов 4,5 Порядка сведения, предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - сведения), за исключением сведений, указанных в подпункте 4 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона направляются в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган.

В соответствии с пунктом 9 Порядка в течение 5 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе комиссия направляет уполномоченному органу и лицу, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр, уведомление о месте и времени рассмотрения обращения. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты в соответствии с информацией, представленной уполномоченным органом.

В случае неявки представителей уполномоченного органа и (или) представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения обращения, рассмотрение обращения осуществляется в их отсутствие.

Рассмотрение сведений и документов, подтверждающих факты недобросовестности участника победителя –«...» назначено Тюменским УФАС России на 21.01.2022 г. Уполномоченному органу и лицу, сведения о котором направлены для включения в реестр недобросовестных участников аукциона, направлены информационные письма о дате, времени и месте рассмотрения дела №072/РНУА-01/2022 (исх.№ ИВ/250 от 17.01.2021).

Заседание комиссии, назначенное на 24.01.2022 г. было отложено (исх.№ ИВ/411, ИВ/412 от 24.01.2022 г.), в связи с отсутствием надлежащего уведомления Дмитриева Н.Ю.

Исследовав в порядке, предусмотренном п. 8 Порядка, сведения, указанные в п. 5 Порядка, направленные Департаментом имущественных отношений Тюменской

области, Комиссией Тюменского УФАС России установлены следующие обстоятельства.

В информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: <https://torgi.gov.ru/> 06.10.2021 г. было размещено извещение №061021/0906798/01(далее также – Извещение) о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский район, с.Кулига, ул. Транспортная, участок №62 б. (кадастровый номер 72:17:0803001:609), далее – Аукцион.

Начальная цена ежегодной арендной платы – 18 186 рублей 04 копейки.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе №39-2021/02-ТМР от 17.11.2021 г. на право заключения договора аренды зафиксировано, что на участие в Аукционе было подано 5 заявок, из них 1 заявка была отозвана, 4 заявки, в том числе заявка «...», были признаны Департаментом «...» соответствующими п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ.

Согласно протоколу о результатах Аукциона №39-2021/02-ТМР от 18.11.2021 г. на право заключения договора аренды земельного участка, его победителем признан участник №3 –«...» с предложением цены ежегодной арендной платы в размере 203 946 рублей 04 копейки.

Из представленных материалов следует, что Департамент «...» сопроводительным письмом от 24.11.2021 г. №211124005/15-4 в адрес «...» 29.11.2021 г. направлены для подписания 3 экземпляра проекта договора аренды земельного участка, которые были получены «...» 08.12.2021 г., о чем свидетельствует отчет об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 62500061093138.

Далее, Уполномоченным органом, в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ 11.01.2022 г. был составлен Акт об уклонении победителя Аукциона от заключения договора аренды, в соответствии с которым победитель Аукциона №39-2021/02-ТМР от 18.11.2021 г. был признан уклонившимся от заключения договора аренды.

В ходе заседания Комиссии Тюменского УФАС России, состоявшегося 04.02.2022 г., представитель Организатора торгов пояснил, что «...» отказался от заключения договора аренды земельного участка, в связи с тем, что характеристики земельного участка не его не устраивает. Вместе с тем, характеристики земельного участка соответствовали сведениям, содержащимися в Извещении.

Так, Комиссией Тюменского УФАС России установлено следующее.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости №КУВИ-002/2021-109851469 от 23.08.2021 г. (далее также – Выписка из ЕГРН) следует, что в отношении земельного участка установлены следующие ограничения:

-запрещены обработка растений ядохимикатами, авиаобработка лесов, расположение пастбищ в прибрежной полосе шириной 500 м., кладбищ;

-запрещены все виды нового строительства без согласования с областным центром, госсанэпиднадзора, могущие оказать вредное влияние на качество

поверхностных вод р. Туры.

Вместе с тем, Организатором торгов в Извещении была размещена Выписка из ЕГРН, следовательно, каждый потенциальный участник имел возможность ознакомиться с ограничениями в отношении земельного участка на этапе подачи документов для участия в Аукционе.

Кроме того, Организатором торгов была предоставлена заявка на участие в аукционе от 15.11.2021 г., подписанная «...», из содержания которой следует, что участник аукциона ознакомлен со всеми сведениями о предмете Аукциона и документами, касающимися предмета и порядка проведения Аукциона, и претензий не имеет. Следовательно, «...» был ознакомлен с ограничениями, имеющимися в отношении земельного участка.

Пунктом 20 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что уполномоченный орган направляет 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. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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 п. 13, 14 или 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном п. 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 пп. 1 - 3 пп. 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, в соответствии с п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, - должен был быть подписан победителем Аукциона –«...» до 29.12.2021 г. включительно. При этом, в материалах дела отсутствуют документы, подтверждающие совершение победителем Аукциона действий, направленных на исполнение обязательств по подписанию договора аренды земельного участка в порядке и сроки установленные ЗК РФ.

Необходимо отметить, что, участвуя в аукционе, «...» добровольно принял на себя обязательство по заключению договора аренды земельного участка, расположенного по адресу.

В данном случае вина «...» заключается в неподписании договора аренды земельного участка и его непредставление в установленный законодательством срок в Департамент имущественных отношений Тюменской области, соответственно, указанное обстоятельство свидетельствует об уклонении победителя аукциона –«...» от заключения договора аренды земельного участка, а также подтверждает факт его недобросовестности.

Согласно 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 п. 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, в связи с необоснованным отказом победителя аукциона –«...» от заключения договора аренды земельного участка и непредставлением в Уполномоченный орган подписанного договора аренды в сроки, установленные ч. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу о наличии оснований для включения указанного участника аукциона 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.

В силу ч. 32 ст. 39.12 ЗК РФ, сведения, предусмотренные п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь п. 12 Порядка, Комиссия Тюменское УФАС России

РЕШИЛА:

Сведения, представленные Департаментом «...» «...» (ИНН: «...»); адрес места регистрации: «...» - в связи с уклонением победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский район, с.Кулига, ул. Транспортная, участок №62 б , площадью 622 кв.м, разрешенное использование – для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственно-бытовых строений, кадастровый номер 72:17:0803001:609, дата проведения аукциона – 18.11.2021 г., в сроки, установленные ч. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включить в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, сроком на 2 года.

«...»

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия