

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 № 247/15 в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – Заместителя руководителя управления - начальника отдела контроля закупок Кировского УФАС России;

членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

с участием:

<Ф.И.О.> - представителя Департамента муниципальной собственности администрации города Кирова, по доверенности;

В отсутствие надлежащим образом уведомленного победителя аукциона - <Ф.И.О.>;

рассмотрев материалы о включении сведений о <Ф.И.О.> 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:

14.07.2017 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 <Ф.И.О.>, победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:002413:294 от заключения договора аренды.

Из представленных Департаментом муниципальной собственности администрации города Кирова материалов следует, что по результатам проведенного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:002413:294 <Ф.И.О.> признан победителем аукциона.

31.05.2017, в соответствии с п. 20 ст. 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова вручил лично победителю аукциона - <Ф.И.О.> три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:002413:294.

Однако, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:002413:294, <Ф.И.О.> не подписал его и не представил в Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова указанный договор.

Антимонопольный орган в соответствии с пунктами 27, 28, 30 статьи 39.12 ЗК РФ 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 № 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 <Ф.И.О.> уведомлены надлежащим образом о рассмотрении 25.07.2017 факта уклонения от заключения договора аренды.

25.07.2017 на заседание Комиссии Кировского УФАС России явился представитель Департамента муниципальной собственности администрации города Кирова <Ф.И.О.>, которая поддержала доводы заявления о включении сведений о физическом лице в реестр недобросовестных участников аукциона.

<Ф.И.О.> на заседание Комиссии Кировского УФАС России не явился, направил письменные пояснения и ходатайство о рассмотрении материалов по включению в реестр недобросовестных участников аукциона, в его отсутствие.

Комиссией Кировского УФАС России принято решение об отложении рассмотрения материалов по включению в реестр недобросовестных участников аукциона на 31.07.2017, в целях получения от <Ф.И.О.> и от Департамента муниципальной собственности администрации города Кирова необходимых документов и пояснений.

31.07.2017 на заседание Комиссии Кировского УФАС России явился представитель Департамента муниципальной собственности администрации города Кирова <Ф.И.О.>, которая поддержала доводы, изложенные в заявлении о включении <Ф.И.О.> в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

<Ф.И.О.> на заседание Комиссии Кировского УФАС России не явился, направил письменные пояснения с приложением протокола о результатах аукциона от 22.05.2017 № 453 и копию проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:002413:294 и ходатайство о рассмотрении материалов по включению в реестр недобросовестных участников аукциона, в его отсутствие.

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

07.04.2017 Департаментом муниципальной собственности администрации города Кирова на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 070417/0027892/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:002413:294.

Лот № 2 земельный участок кадастровым номером 43:40:002413:294, государственная собственность на который не разграничена, площадь 1274 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Кировская область, г. Киров, п. Садаковский, ул. Надежная, д. 31.

Дата и время начала приема заявок: 07.04.2017.

Дата и время окончания приема заявок: 17.05.2017.

10.05.2017 <Ф.И.О.> подал заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:002413:294.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 18.05.2017 № 441 по лоту № 2 поступило 22 заявки. По итогам рассмотрения заявок, допущено 22 претендента к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 22.05.2017 № 453, победителем аукциона признан <Ф.И.О.>.

31.05.2017 Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова вручил лично победителю аукциона - <Ф.И.О.> три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:002413:294.

<Ф.И.О.> не подписал договор аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:002413:294 и не представил в Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова указанный договор.

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 ([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, п.п. 4 п. 8 ст. 39.12](#) ЗК РФ).

<Ф.И.О.> в установленные законом сроки не подписал договор аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:002413:294 как победитель открытого аукциона.

Согласно ч. 25 ст. 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.

В соответствии с ч. 26 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, 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 этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

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

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

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 России, принимая во внимание пояснения <Ф.И.О.>, что при осмотре земельного участка с кадастровым номером 43:40:002413:294, указанный участок использовался как огород, и на нем стояла вода, что не позволяет в короткие сроки осуществить строительство дома, а также увеличивает расходы на строительство дома, приходит к выводу о добросовестности <Ф.И.О.> как участника гражданского оборота и не находит основания для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь п. 27, 28, 30 ст. 39.12 ЗК РФ 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 <Ф.И.О.> – победителя открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:002413:294 (извещение № 070417/0027892/02), 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.