Организатор торгов -

Департамент имущественных и

земельных отношений

Администрации городского

округа город Рыбинск

152934, Ярославская обл.,

г. Рыбинск, ул. Крестовая, д. 77

тел.: (4855) 28-00-46

e-mail: imush@rybadm.ru

Лицо, уклонившееся от

заключения договора -

<...>

Решение по делу

№ 06-07/04р-19

18 марта 2019 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 21.03.2019)

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

председатель Комиссии – заместитель руководителя Ярославского УФАС России Гудкевич Е.В., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Семенюк А.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Пелевина С.А.,

с участием:

от Департамента имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск (далее также – Департамент, организатор торгов) представитель не явился, о месте и времени заседания Комиссии извещен надлежащим образом;

от лица, уклонившегося от заключения договора <..> – <..> (по доверенности),

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 также — 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 Департаментом в отношении <..> и осуществив проверку факта уклонения участника торгов – <..>, от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, 1-я Выборгская ул., участок 3 с кадастровым номером 76:20:100209:35 (разрешенное использование: деловое управление),

у с т а н о в и л а:

Департамент в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Порядка ФАС России, направил в Ярославское УФАС России сведения (обращение) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона
<...> (вх. № 1867 от 04.03.2019).

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

Принимая решение по делу, Комиссия исходит из следующего.

В силу пункта 5 Порядка Департамерт направил в Ярославское УФАС России документы, подтверждающие факт недобросовестности участника аукциона.

Согласно представленным организатором торгов документам, Департаментом 27.07.2018 года на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещено извещение № 270718/0323524/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, выделенных в 4 лота, в том числе лота № 2 — земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, 1-я Выборгская ул., участок 3 с кадастровым номером 76:20:100209:35 (разрешенное использование: деловое управление), начальная цена предмета аукциона – 905816, 00 руб. (далее — Аукцион).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе по лоту № 2 от 23.08.2018 заявка <..> с порядковым номером № 1 от 03.08.2018 принята Организатором торгов, а сам <..> допущен к участию в торгах.

Согласно протоколу о результатах Аукциона от 27.08.2018 торги по лоту № 2 признаны несостоявшимися в связи с тем, что на участие в аукционе подана только одна заявка, а именно, заявка <..>

В соответствии с пунктом 13 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом

договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Исходя из пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

В материалы дела представлена копия расписки <..>, согласно которой 06.09.2018 им получены три экземпляра договора аренды вышеназванного земельного участка.

23.10.2018 Департаментом в адрес <..> было направлено уведомление о признании единственного участника Аукциона по лоту № 2 уклонившимся от договора аренды вышеназванного земельного участка, поскольку в тридцатидневный срок со дня получения единственным участником Аукциона трех экземпляров проекта договора аренды земельного участка данные экземпляры не были им подписаны и представлены организатору торгов.

В силу пункта 27 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения 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.

06.03.2019 <..> был надлежащим образом извещен Ярославским УФАС России о рассмотрении обращения Департамента, на заседании Комиссии Ярославского УФАС России правовую позицию <..> изложил представитель по доверенности <..>

Представитель <..> пояснил, что единственный участник Аукциона по лоту № 2 отказался от подписания договора аренды земельного участка, поскольку полагал, что указанная в извещении № 270718/0323524/01 начальная цена предмета аукциона - 905816, 00 руб. является установленным организатором торгов размером арендной платы за весь срок аренды земельного участка, который согласно извещению составляет 32 месяца. Кроме того, как сообщил представитель
<..>, проект заключаемого по результатом торгов договора аренды земельного

участка, являющегося лотом № 2, не был размещен организатором торгов на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что указанный проект договора аренды был размещен на сайте www.torgi.gov.ru 27.07.2018, то есть в день размещения извещения № 270718/0323524/01. В тексте извещения о проведении Аукциона в отношении каждого из лотов указано, что начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы. Аналогичная информация содержится в пункте 2.1 проекта договора аренды земельного участка, являющегося лотом № 2.

Кроме того, согласно пункту 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящей статьи.

Представитель <..> также указывает на то, что пункт 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает право, а не обязанность единственного участника на заключение по результатам торгов договора аренды земельного участка.

Однако, Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации признана утратившей силу с 01.03.2015. И, как было указано выше, в соответствии с пунктом 13 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, договор аренды земельного участка заключается с данным участником аукциона. Кроме того, указанная информация также содержится в тексте извещения рассматриваемого Аукциона.

Таким образом, <..>, принимая участие в Аукционе был надлежащим образом проинформирован организатором торгов о том, что начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка, а также о том, что в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в данном аукционе, аукцион признается несостоявшимся, и договор заключается с единственным участником аукциона.

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 рассматриваемой ситуации недобросовестное поведение <...>, по мнению Комиссии, усматривается в незаинтересованности в совершении действий, направленных на подписание направленных ему экземпляров проекта договора.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что в представленных Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск сведений, фактов и доказательств достаточно для включения <..> в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании вышеизложенного и в соответствии с пунктом 12 Порядка, Комиссия

р е ш и л а:

включить 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 Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск, в отношении <..>

Председатель Комиссии Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии А.В. Семенюк

С.А. Пелевина