РЕШЕНИЕ

РНУ-798-О

Резолютивная часть решения оглашена 25.05.2017г. г.Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 30.05.2017г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению обращений в порядке, предусмотренном 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 или муниципальной собственности, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», действующая на основании Приказа №27 от 18.05.2017 в составе:

Председатель комиссии:

<<---->>;

Члены комиссии:

<<---->>;

<<---->>;

в отсутствии представителя Администрации г.п. Барсово, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения обращения,

в отсутствии <<---->>, а также его представителя, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения обращения,

рассмотрев информацию, поступившую от Администрации городского поселения Барсово (вх. №798-О от 16.05.2017) в отношении <<---->> (ИНН <<---->>) для включения сведений в реестр недобросовестных участников,

установила:

16.05.2017 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило обращение от Администрации городского поселения Барсово (вх.№798-О от 16.05.2017) (далее – Администрация г.п. Барсово) с информацией в отношении <<---->> (ИНН <<---->>) для включения сведений в реестр недобросовестных участников.

Представленная информация соответствует требованиям, установленным «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» утвержденных Приказом ФАС России от 14.04.2015 №247/15 (далее – Порядок).

Из доводов Администрации г.п. Барсово следует, что <<---->> уклонился от подписания договора по результатам аукциона.

Как следует из представленных документов, 15.02.2016 года, Администрацией г.п. Барсово, на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение и документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка общей площадью 8 896 квадратных метров, с кадастровым номером 86:03:0051603:381, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, пгт.Барсово, ул.Центральная, предназначенный для строительства объекта «Спортивный комплекс с универсальным игровым залом в пгт.Барсово». Предельные параметры строительства (максимальные): площадь застройки – 1 652, 84 кв.м.; общая площадь здания – 1 837,19 кв.м.; строительный объем здания – 17 193 кв.м.;

количество этажей – 2 (извещение №150217/2770775/01) (далее – аукцион).

Согласно извещению, начальная цена предмета аукциона установлена в размере 508 000 руб.

Срок подачи заявок установлен с 17 февраля 2017 года по 20 марта 2017 года.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона по лоту №1 от 22.03.2017 №03, размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru <<---->> признан победителем аукциона.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи 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 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.

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 пункта 30 статьи 39.12 ЗК РФ следует, что 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.

Из представленных документов следует, что Администрация г.п. Барсово направила в адрес <<------>> сопроводительным письмом от 31.03.2017 №0815/17 для подписания три экземпляра проекта договора аренды земельного участка, в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ. Указанное письмо с объявленной ценностью направлено почтовой связью <<---->>, почтовое отправление №62840508023817, получено 10.04.2017г.

На основании протокола об уклонении победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от заключения договора от 11.05.2017г. №04, <<---->> признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства объекта «Спортивный комплекс с универсальным игровым залом в пгт.Барсово», расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, пгт.Барсово, ул.Центральная.

27.04.2017г. (вх.№1504 от 27.04.2017г.) в адрес Администрации г.п. Барсово от <<---->> поступило письмо об отказе от подписания договора аренды земельного участка общей площадью 8 896 квадратных метров, с кадастровым номером 86:03:0051603:381, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, пгт.Барсово, ул.Центральная, в котором <<---->> сообщил причины отказа подписания договора, а именно в связи с тем, что победителю аукциона стало известно о наличии обременений в части освобождения земельного участка от сооружений, информация о котором отсутствовала в аукционной документации.

В Ханты-Мансийское УФАС России поступила жалоба гражданина <<---->> от 17.05.2017 №805-ж (далее - жалоба) на действия Администрации г.п. Барсово при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:03:0051603:381 под строительство объекта: «Спортивный комплекс с универсальным игровым залом в пгт.Барсово» (извещение №150217/2770775/01).

К жалобе <<---->> приобщены документы, которые, по мнению Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России, имеют преюдициальное значение при рассмотрении настоящего дела.

Поэтому Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России рассматривает в совокупности все имеющиеся документы и информацию, представленные как Администрацией г.п. Барсово, так и <<---->>.

Так, в жалобе <<---->> указывает, что на стадии заключения договора аренды земельного участка ему стало известно о расположении на территории участка объектов (гаражи), в том числе объектов капитального строительства. При этом о наличии таких объектов (обременений) в извещении о проведении аукциона указано не было.

В ходе анализа представленных документов и информации Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, **об ограничениях этих прав**, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

В ходе анализа информации, в том числе размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что извещение о проведении торгов (№150217/2770775/01) не содержало сведений об ограничении прав. Кроме того, в извещении указано, что земельный участок свободен от капитальной застройки.

При этом, как подтверждается материалами дела, а в частности письмом Администрации г.п. Барсово (Исх.№1225/17 от 05.05.2017), направленного в адрес <<---->>, на территории земельного участка присутствуют металлические гаражи, мобильный блок-контейнер связи.

С учетом изложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о том, что на момент подачи заявки и заключения договора, <<---->> не располагал и не мог располагать сведениями о наличии вышеуказанных ограничений.

В связи с выполнением работ по освобождению земельного участка от металлических гаражей, мобильного блок-контейнера станции связи <<---->> необходимо будет понести определенные экономические затраты, привлечь ресурсы к выполнению указанных работ и так далее.

При этом, данные затраты <<---->> не мог рассчитать при подаче заявки, ввиду отсутствия в извещении о проведении аукциона каких-либо ограничений прав, а именно наличия на земельном участке металлических гаражей, мобильного блок-контейнера станции.

Поэтому заключение договора происходило на невыгодных <<---->> условиях.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России руководствуясь пунктом 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, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» утвержденных Приказом ФАС России от 14.04.2015 №247/15,

решила:

Сведения, представленные Администрацией г.п. Барсово, в отношении гражданина <<---->> (ИНН <<---->>, зарегистрированного по адресу: <<---->>) в реестр недобросовестных участников аукциона не включать.

Председатель Комиссии:
<<---->>

Члены
Комиссии: <<---
->>

<<---->>

Примечание: В соответствии с пунктом 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации внесение сведений о лицах, указанных в пункте 27 настоящей статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 32 настоящей статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.