РЕШЕНИЕ

по делу №5-РНУА-2018 о рассмотрении материалов в отношении 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

18 июня 2018 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – Сапунов Д. Н., заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Томиленко С. Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Радченко П. И. – государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

С участием представителя Министерства имущественных отношений Ставропольского края – <……> (доверенность №13/ от 09.01.2018 года).

В отсутствие представителей ООО НПХ «Реста». Ставропольским УФАС России уведомление о назначении заседания направлялась на электронный адрес ООО «НПХ Реста» (basnukaev75@mail.ru). Также направлялась телеграмма на адрес ООО «НПХ Реста», которая не была доставлена по причине «такого учреждения нет». Звонки на телефонный номер <...> -960-616-44-83), указанный на бланке организации, также результатов не дал.

Рассмотрев сведения, поступившие от организатора аукциона – Министерства имущественных отношений Ставропольского края о внесении сведений в отношении ООО НПХ «Реста» (356240, г. Михайловск, ул. Ленина, 196, офис 1; ИНН-2623803747, КПП-262301001; ОГРН-1142651013471; Учредитель – <……>; Генеральный директор – <……>) в реестр недобросовестных участников по результатам проведенных торгов по продаже права на заключения договора аренды сроком на 10 лет земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ставропольского края, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, площадью 1100197 кв.м, кадастровый номер <...> :03:110102:5, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 8,6 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Апанасенковский район, с. Воздвиженское, ул. Октябрьская, 128, для сельскохозяйственного производства,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России от Министерства имущественных отношений Ставропольского края поступила информация о внесении сведений в отношении ООО НПХ «Реста» в реестр недобросовестных участников по результатам проведенных торгов по продаже права на заключение договора аренды сроком на 10 лет земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ставропольского края, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, площадью 1100197 кв.м, кадастровый номер <...> :03:110102:5, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 8,6 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Апанасенковский район, с. Воздвиженское, ул. Октябрьская, 128, для сельскохозяйственного производства.

Согласно протокола №25 заседания комиссии по проведению торгов (аукционов) по продаже имущества, в том числе земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края и по проведению торгов (аукционов) на право заключения договоров аренды в отношении имущества, в том числе земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и определению победителя от 22.08.2016 года ООО НПХ «Реста» признан победителем аукциона.

02.09.2016 года Минимущество и ООО НПХ «Реста» подписали договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Ставропольского края.

Арбитражный суд Ставропольского края 12.03.2018 года решением по делу №А63-11849/2017 установил преюдициальный факт того, что поскольку ООО НПХ «Реста» не приступил к исполнению принятых на себя обязательств по внесению платежей за пользование земельным участком, договор аренды не прошел государственную регистрацию в установленном законом порядке, его следует квалифицировать как незаключенный.

В соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 года №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», Ставропольское УФАС России осуществляет проверку факта уклонения участника аукциона ООО НПХ «Реста» от заключения договора с организатором торгов.

Комиссия, изучив доводы сторон, проанализировав представленные материалы, проведя проверку факта уклонения ООО НПХ «Реста» от заключения договора по результатам аукциона установила, что Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 12.03.2018 года по делу №А63-11849/2017 установлено, что ООО НПХ «Реста» фактически не заключил договор

Согласно части 30 статьи 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 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.

Таким образом, в нарушение требований пункта 30 статьи 39.12 ЗК РФ, ООО НПХ «Реста» согласно решению суда фактически не заключен договор.

Пунктом 5 Приказа ФАС от 14.04.2015 года №247/15, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, направляет в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона:

- копию протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- копию протокола о результатах аукциона;

- копию документа, подтверждающего передачу (направление) победителю аукциона проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для его подписания;

- документы, свидетельствующие об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора купли-продажи либо договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также договора о комплексном освоении территории в случае предоставления земельного участка в аренду для указанной цели.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив материалы представленные организатором торгов, установила, что Министерством имущественных отношений Ставропольского края документы, согласно перечня, установленного Пунктом 5 Приказа ФАС от 14.04.2015 года №247/15, представлены в полном объеме.

- предмет аукциона:

Торги по продаже права на заключения договора аренды сроком на 10 лет земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ставропольского края, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, площадью 1100197 кв.м, кадастровый номер <...> :03:110102:5, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 8,6 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Апанасенковский район, с. Воздвиженское, ул. Октябрьская, 128, для

сельскохозяйственного производства.

- ООО НПХ «Реста» (356240, г. Михайловск, ул. Ленина, 196, офис 1; ИНН-2623803747, КПП-262301001; ОГРН-1142651013471; Учредитель – <……>; Генеральный директор – <……>).

- дата проведения аукциона - 22.08.2016 года.

- дата признания участника уклонившимся - 13.04.2018 года (дата вступления Решения Арбитражного суда Ставропольского края от 12.03.2018 года по делу №А63-11849/2017 в законную силу).

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что фактические обстоятельства указывают на уклонение ООО НПХ «Реста» от заключения договора аренды сроком на 10 лет земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ставропольского края, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, площадью 1100197 кв.м, кадастровый номер <...> :03:110102:5, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 8,6 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Апанасенковский район, с. Воздвиженское, ул. Октябрьская, 128, для сельскохозяйственного производства.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 5 и пунктом 12 Приказа ФАС от 14.04.2015 года №247/15, а так же статьей 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, Комиссия,

РЕШИЛА:

1) Требования Министерства имущественных отношений Ставропольского края о внесении сведений в отношении ООО НПХ «Реста» (356240, г. Михайловск, ул. Ленина, 196, офис 1; ИНН-2623803747, КПП-262301001; ОГРН-1142651013471; Учредитель – <……>; Генеральный директор – <……>) в реестр недобросовестных участников аукциона, по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка – удовлетворить.

2) Признать ООО НПХ «Реста» уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ставропольского края, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, площадью 1100197 кв.м, кадастровый номер <...> :03:110102:5, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 8,6 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Апанасенковский район, с. Воздвиженское, ул. Октябрьская, 128, для сельскохозяйственного производства.

3) Включить сведения в отношении ООО НПХ «Реста» 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.

4) Направить в адрес Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации материалы для включения сведений в отношении ООО НПХ «Реста» (356240, г. Михайловск, ул. Ленина, 196, офис 1; ИНН-2623803747, КПП-262301001; ОГРН-1142651013471; Учредитель – <……>; Генеральный директор – <……>) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ставропольского края, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, площадью 1100197 кв.м, кадастровый номер <...> :03:110102:5, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 8,6 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Апанасенковский район, с. Воздвиженское, ул. Октябрьская, 128, для сельскохозяйственного производства.