РЕШЕНИЕ

г. Саранск, пр. Ленина, 14

Резолютивная часть решения оглашена «27» декабря 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено «09» января 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона в составе:

Председатель Комиссии: Заместитель руководителя Управления-начальник отдела – «……..».; Члены Комиссии: начальник отдела контроля товарных рынков и органов власти – «……»; ведущий специалист-эксперт отдела контроля товарных рынков и органов власти – «……», старший специалист 2 разряда отдела контроля товарных рынков и органов власти – «……»,

в присутствии организатора торгов: представитель Администрации Кочкуровского муниципального района Республики Мордовия «……..» (доверенность №4160 от 26.12.2018 года);

в отсутствие представителя лица, в отношении которого поданы сведения – «…….», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев, в соответствии со статьей 32.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ) и 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» (далее – Порядок ведения реестра), сведения, поступившие из Администрации Кочкуровского муниципального района Республики Мордовия (далее – Администрация, Организатор торгов), о включении «……» (……) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – реестр недобросовестных

участников), в связи с его уклонением от заключения договоров аренды земельных участков,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) из Администрации поступили сведения о включении «…» - победителя аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Лот №1: земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 13:13:0201007:878, адрес: Республика Мордовия, Кочкуровский район, с. Булгаково, категория земель – земли населенных пунктов; Лот №2: земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 13:13:0201007:879, адрес: Республика Мордовия, Кочкуровский район, с. Булгаково, категория земель – земли населенных пунктов) в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с его уклонением от заключения договоров аренды указанных земельных участков (извещение №041018/0770386/01).

Обращение Администрации о внесении в отношении «……» сведений в реестр недобросовестных участников аукциона соответствует требованиям, установленным статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, пунктов 5, 6 Порядка ведения реестра.

Изучив имеющиеся материалы обращения, представленные доказательства, пояснения представителя Администрации Кочкуровского муниципального района Республики Мордовия, Комиссия пришла к следующим выводам.

04 октября 2018 года в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru Администрация разместила сообщение о проведении открытого аукциона №8/18 по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки (лот №1: земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 13:13:0201007:878, адрес: Республика Мордовия, Кочкуровский район, с. Булгаково, категория земель – земли населенных пунктов; лот №2: земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 13:13:0201007:879, адрес: Республика Мордовия, Кочкуровский район, с. Булгаково, категория земель – земли населенных пунктов) (далее – земельный участок) (извещение №041018/0770386/01).

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе по лоту №1 поступило четыре заявки от следующих участников: 1) «……»; 2) «……»; 3) «……»; 4) «…». По лоту №2 поступило четыре заявки: 1) «……»; 2) «……»; 3) «……»; 4) «……». Все вышеперечисленные участники аукциона были допущены до участия в нем.

По лоту №1 на шаге аукциона №901 участником «……» была заявлена цена размера годовой арендной платы земельного участка, расположенного адрес: Республика Мордовия, Кочкуровский район, с. Булгаково, с кадастровым номером 13:13:0201007:878 в размере 56 000 рублей. В связи с отсутствием новых предложений по цене со стороны других участников аукциона победителем аукциона по Лоту №1 признан «…».

По лоту №2 на шаге аукциона №801 участником «……» была заявлена цена размера годовой арендной платы земельного участка, расположенного адрес: Республика Мордовия, Кочкуровский район, с. Булгаково, с кадастровым номером 13:13:0201007:879 в размере 50 000 рублей. В связи с отсутствием новых предложений по цене со стороны других участников аукциона победителем аукциона по Лоту №2 также был признан «……».

В соответствии с порядком проведения аукциона, предусмотренным статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок (часть 17).

Как установлено Комиссией, «…» в ходе проведения открытого аукциона по лоту № 1, лоту №2 предложен наибольший размер ежегодной арендной платы за земельные участки в размерах: 56 000 рублей, 50 000 рублей.

В силу пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, по результатам аукциона купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона. 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.

В ходе рассмотрения настоящего обращения со стороны Организатора торгов были представлены письма (исх. №3669 от 13.11.2018 г., исх. №3670 от 13.11.2018 г.), адресованные «……» в которых сообщалось о направлении подписанных проектов договоров аренды земельных участков (с кадастровыми номерами 13:13:0201007:878, 13:13:0201007:879). Однако, подтверждающих документов об отправке указанных писем и проектов договоров аренды земельных участков в адрес «…» со стороны Администрации представлено не было. Данные обстоятельства подтверждаются письменными пояснениями со стороны Администрации (вх. №5679 от 27.12.2018 г.).

Таким образом, в ходе рассмотрения настоящего дела Комиссия Мордовского УФАС России установила, что в адрес «…….» подписанные проекты договоров купли-продажи со стороны Администрации не направлялись.

Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник признается уклонившимся от заключения договора купли-продажи в случае, если в сроки, предусмотренные пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, он не направил Уполномоченному органу подписанный экземпляр договора купли-продажи.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение. Статьей 401 Гражданского Кодекса Российской Федерации установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона является санкцией за недобросовестное поведение победителя аукциона, выразившееся в намеренном уклонении от заключения договора.

Ввиду того факта, что «……» в установленный срок не направлены три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 13:13:0201007:878, и три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 13:13:0201007:879 он лишен возможности равно как заключить договора купли-продажи указанных земельных участков либо уклониться от их заключения.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, Администрацией не соблюден порядок направления подписанных проектов договоров купли-продажи земельных участков, права на которое были приобретены «…….» по итогам открытого аукциона. Следовательно, на данном этапе основания для включения в реестр недобросовестных участников аукциона сведений отсутствуют.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 12 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, а также статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, Комиссия

Мордовского УФАС России

РЕШИЛА:

Отказать во включении сведений об «……..» в реестр недобросовестных участников аукциона.

Председатель Комиссии
«…»

Члены Комиссии «…»

«…»

«…»

Настоящее решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в установленный законом срок.