

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.> – директора ООО «СтройПроект»;

В отсутствие представителей надлежащим образом уведомленного Департамента муниципальной собственности администрации города Кирова,

рассмотрев материалы о включении сведений об ООО «СтройПроект» 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:

15.05.2017 в Кировское УФАС России в соответствии с п. 30 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) от Департамента муниципальной собственности администрации города Кирова поступили материалы об уклонении ООО «СтройПроект», победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:001028:251 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 43:40:001028:251 ООО «СтройПроект» признан победителем аукциона.

17.04.2017 Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова направил по почте ООО «СтройПроект» проекты договоров аренды в трех экземплярах земельного участка с кадастровым номером 43:40:001028:251.

Однако 28.04.2017 ООО «СтройПроект» направило в адрес Департамента муниципальной собственности администрации города Кирова письмо, в котором сообщает, что в связи с тем, что у общества отсутствуют достаточные денежные средства для оплаты по договору аренды, а текущее финансовое положение не позволяет рассчитывать на предоставление банковского кредита, общество вынуждено было отказаться от заключения договора аренды.

Антимонопольный орган в соответствии с п. 27, п. 28, п. 30 ст. 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 ООО «СтройПроект» уведомлены надлежащим образом о рассмотрении факта уклонения от заключения договора аренды.

Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова явку представителя на заседание Комиссии не обеспечил. Направил письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя заявителя.

На заседании комиссии Кировского УФАС России директор ООО «СтройПроект» <Ф.И.О.> пояснил, что 28.03.2017 общество обратилось в <...> с заявлением о предоставлении кредитных средств в сумме 30 000 000 рублей для аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:001028:251, расположенного по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Энтузиастов, д. 25. 29.03.2017 ООО «СтройПроект» подало заявку на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:001028:251. 11.04.2017 состоялся открытый аукцион на право заключения вышеуказанного земельного участка. По результатам открытого аукциона победителем признано ООО «СтройПроект». Письмом от 12.04.2017 <...> сообщил, что не готов предложить кредитование на данных условиях (в предоставлении кредитных средств в сумме 30 000 000 рублей). 21.04.2017 общество получило от организатора торгов для подписания проекты договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:001028:251. Учитывая тот факт, что общество получило отказ в предоставлении необходимых кредитных средств для оплаты по договору аренды, а иными источниками финансирования общество не располагало, заключение договора аренды не представлялось возможным. Считаю, что в данном случае в действиях ООО «СтройПроект» отсутствовали

признаки необоснованного уклонения от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:001028:251. Общество незамедлительно уведомило организатора торгов о невозможности заключения указанного договора. Просил комиссию Кировского УФАС России не включать ООО «СтройПроект» в реестр недобросовестных участников аукциона.

В результате осуществления проверки факта уклонения ООО «СтройПроект» от заключения договора аренды земельного участка установлено следующее.

09.03.2017 Департаментом муниципальной собственности администрации города Кирова на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 090317/0027892/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Лот № 1 земельный участок с кадастровым номером 43:40:001028:251, государственная собственность на который не разграничена, площадь 33 232 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: дошкольное, начальное и среднее общее образование, расположенный по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Энтузиастов, д. 25.

Дата и время начала приема заявок: 09.03.2017.

Дата и время окончания приема заявок: 06.04.2017.

29.03.2017 ООО «СтройПроект» подало заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 07.04.2017 № 318 по лоту № 1 поступило 6 заявок. По итогам рассмотрения заявок, допущено 6 претендентов к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом от 11.04.2017 № 331 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, победителем аукциона признано ООО «СтройПроект».

17.04.2017 Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова направил по почте ООО «СтройПроект» проекты договоров аренды в трех экземплярах земельного участка с кадастровым номером 43:40:001028:251.

Письмом от 28.04.2017 ООО «СтройПроект» отказалось от заключения договора аренды земельного участка.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, 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 соответствующие сведения 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, подп. 4 п. 8 ст. 39.12](#) ЗК РФ).

ООО «СтройПроект» в установленные законом сроки не подписало договоры аренды земельного участка 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 директора ООО «СтройПроект» <Ф.И.О.>, а также учитывая тот факт, что в течение установленного срока для подписания договора аренды общество своевременно известило организатора торгов, об отказе от заключения договора аренды, приходит к выводу о добросовестности ООО «СтройПроект» 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 ООО «СтройПроект» – победителя открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:001028:251 (извещение № 090317/0027892/01), 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.