

«04» июля 2019 года

г. Липецк

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению обращений о включении сведений об участнике аукциона 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 (далее – Комиссия Липецкого УФАС России), в составе:

рассмотрев обращение администрации Воловского муниципального района Липецкой области о включении сведений о победителе аукциона – гражданине <...> в реестр недобросовестных участников аукциона, по итогам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства объекта торговли (лот №1: земельный участок площадью 97 кв.м., кадастровый номер <...> :01:0470304:90, адрес: Липецкая область, Воловский район, сельское поселение Воловский сельсовет, с.Волово, ул.Советская, из земель населенных пунктов), извещение №060319/0071548/01 от 06.03.2019 размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru (далее- аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Липецкого УФАС России, в соответствии с требованиями ч.30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 21.06.2019 поступило обращение администрации Воловского муниципального района Липецкой области (далее- организатор аукциона) о включении сведений о победителе аукциона – гражданине <...> (далее также- победитель) в реестр недобросовестных участников аукциона, в связи с уклонением данного лица от заключения договора аренды земельного участка.

<...> на рассмотрение настоящего обращения не явился. Организатор аукциона, также уведомленный надлежащим образом о месте и времени рассмотрения обращения, своих представителей не направил.

В соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 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", на основании п.27 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, установлено следующее.

На официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru администрацией Воловского муниципального района Липецкой области размещено извещение №060319/0071548/01 от 06.03.2019 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства объекта торговли (лот №1: земельный участок площадью 97 кв.м., кадастровый номер <...> :01:0470304:90, адрес: Липецкая область, Воловский район, сельское поселение Воловский сельсовет, с.Волово, ул.Советская, из земель населенных пунктов).

Как установлено из протокола №1 рассмотрения заявок от 05.04.2019, на участие в рассматриваемом аукционе (лот №1) поступило 12 заявок от участников аукциона. По результатам рассмотрения комиссией организатора аукциона данных заявок, все участники аукциона были допущены до участия в нем.

Согласно ч.17 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Как установлено из анализа протокола №2 о результатах аукциона от 10.04.2019, победителем аукциона признан гражданин <...> (по доверенности <...>), предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок - 10984,59 коп.

Согласно ч.20 ст.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.

Однако, как установлено из представленных организатором аукциона документов и сведений, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка 16.04.2019 (письмо исх.№297) были направлены не в адрес победителя аукциона - гражданина <...> (394026, г.Воронеж, ул. проспект Труда, д.61, кв.44), а в адрес его представителя по доверенности - <...> (394049, г.Воронеж, пер.Автогенный, д.13, кв.3).

При таких обстоятельствах, организатором аукциона не была обеспечена возможность для подписания победителем аукциона проекта договора аренды и его направления администрации в сроки, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

Таким образом организатором аукциона допущено нарушение ч.20 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации при направлении проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона.

При этом, как установлено, 17.06.2019 победитель аукциона- гражданин <...> был признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка (протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка №1 от 17.06.2019) в связи с непредставлением организатору аукциона подписанного проекта договора аренды земельного участка в установленный Земельным кодексом Российской Федерации срок.

Частью 25 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

При этом установлено, указанный договор организатором аукциона с иным участником аукциона заключен не был.

В силу ч. 27 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

При этом, ч.30 данной нормы установлено, 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.

По смыслу положений Земельного кодекса Российской Федерации, включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников по сути является санкцией за недобросовестное поведение победителя аукциона в виде уклонения от заключения договора аренды или купли-продажи земельного участка.

Вместе с тем, оценивая обстоятельства соблюдения организатором аукциона требований ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации при направлении победителю аукциона проекта договора аренды земельного участка для подписания, Комиссия Липецкого УФАС России приходит к выводу, что с учетом допущенных администрацией Воловского муниципального района Липецкой области нарушений ч.20 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, сведения в отношении гражданина <...> в реестр недобросовестных участников аукциона включены быть не могут.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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", Комиссия Липецкого УФАС России

РЕШИЛА:

1. Не включать в реестр недобросовестных участников аукциона сведения о гражданине <...>/
2. В действиях организатора аукциона - администрации Воловского муниципального района Липецкой области признать нарушение ч.20 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать предписание об устранении выявленного нарушения.
4. Передать материалы рассмотрения обращения должностному лицу Липецкого УФАС

России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3 месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии