

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а

тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/РНУА-04/2020

Резолютивная часть решения оглашена 24.07.2020 г.

В полном объёме решение изготовлено 29.07.2020 г.

г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в составе (далее – Комиссия):

Председатель
Комиссии: <...> - заместитель руководителя
управления - начальник
отдела контроля за
соблюдением
законодательства;

Члены комиссии: <...> - ведущий специалист-
эксперт отдела контроля
органов власти,

<...> - специалист-эксперт
отдела контроля органов
власти,

рассмотрев дело № 072/РНУА-04/2020, возбуждённое на основании обращения (вх. № 6408 от 26.06.2020 г.) Администрации г. Тобольска (далее также – Администрация, Уполномоченный орган) о включении гр. К. (ИНН: <...>), далее также – Участник, 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 также – РНУА) в связи с уклонением данного Участника от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, уч. № 117в/42 (кадастровый номер <...> :24:0304002:3079), в отсутствие представителя Администрации и лица, сведения о котором направлены Уполномоченным органом для включения в РНУА, уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области (далее – Тюменское УФАС России), в соответствии с ч. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 16.06.2020 г. (вх. № 6036) от Администрации г. Тобольска поступили сведения, предусмотренные п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, об уклонении победителя аукциона – гр. К. от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, уч. № 117в/42 (кадастровый номер <...> :24:0304002:3079).

Согласно ч. 28 ст. 39.12 ЗК РФ ведение РНУА осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Частью 34 ст. 39.12 ЗК РФ определено, что порядок ведения РНУА, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Так, п. 6 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 № 247/15 (далее – Порядок) определено, что сведения и документы направляются уполномоченным органом в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или её территориальный орган сопроводительным письмом, подписанным уполномоченным должностным лицом, на бумажном

носителе либо в форме электронного документа. В случае представления сведений и документов в форме электронного документа, обращение должно быть подписано уполномоченным должностным лицом с использованием простой электронной подписи.

В соответствии с пп. 3 п. 7 Порядка, обращение возвращается уполномоченному органу в течение 5 рабочих дней в случае если оно не подписано уполномоченным должностным лицом либо подписано неуполномоченным должностным лицом.

Так, на основании пп. 3 п. 7 Порядка, в связи с тем, что копия обращения, поступившего по электронной почте не подписана простой электронной подписью, Тюменским УФАС России 17.06.2020 г. (исх. № ДП/4549) было принято решение о возвращении данного обращения Уполномоченному органу.

Далее, 26.06.2020 г. поступило повторное обращение Администрации г. Тобольска (вх. № 6408), которое признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 4 – 6 Порядка, и принято к рассмотрению по существу, которое должно было состояться 10.07.2020 г.

Согласно п. 9 Порядка, в течении 5 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или её территориальном органе комиссия направляет уполномоченному органу и лицу, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр, уведомление о месте и времени рассмотрения обращения. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи, либо электронной почты в соответствии с информацией представленной уполномоченным органом.

Так, Тюменским УФАС России 02.07.2020 г. (исх. ИВ/4954) в адрес гр. К. было направлено уведомление посредством почтовой связи в соответствии с информацией, представленной Администрацией, которое согласно отчёту об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 80081150323252 от 09.07.2020 г. на момент рассмотрения обращения по существу (10.07.2020 г.) не получено лицом, сведения о котором направлены Уполномоченным органом для включения в РНУА.

В связи с необходимостью надлежащего извещения лица, сведения о котором направлены Уполномоченным органом для включения в РНУА, Комиссией Тюменского УФАС России, в соответствии с п. 11 Порядка, было принято решение об отложении рассмотрения данного обращения на 24.07.2020 г.

На момент рассмотрения обращения Администрации 24.07.2020 г., лицо сведения о котором направлены Уполномоченным органом для включения в РНУА уведомлено надлежащим образом, что подтверждается отчётом об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 80087450371245 от 24.07.2020 г.

Исследовав в порядке, предусмотренном п. 8 Порядка, сведения, указанные в

п. 5 Порядка, направленные Администрацией, Комиссия Тюменского УФАС России установлена следующая последовательность событий.

В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: <https://torgi.gov.ru/> 01.02.2020 г. было размещено извещение № 310120/1272680/09 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, уч. № 117в/42 (кадастровый номер <...> :24:0304002:3079), далее – Аукцион.

Начальная цена предмета аукциона – 21 584,00 руб.

Протоколом рассмотрения заявок № 02-11/13-20 от 27.02.2020 г. зафиксировано, что на участие в Аукционе, было подано и признано Администрацией соответствующими ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ шесть заявок, в том числе заявка гр. К.

Согласно итоговому протоколу № 02-12/06-20 от 02.03.2020 г., победителем Аукциона признан участник, поднявший билет № 3 – гр. К. с предложенной ценой договора аренды – 167 923,52 руб.

Из представленных Администрацией материалов следует, что 06.03.2020 г. гр. К. сопроводительным письмом № 01-10/905-20 было направлено три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участника, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, уч. № 117в/42 (кадастровый номер <...> :24:0304002:3079), которое получено адресатом 14.03.2020 г., что подтверждается отчётом об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 62615244017662 от 04.06.2020 г.

Далее, Протоколом совещания Департамента градостроительства и землепользования Администрации г. Тобольска по вопросу признания победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка от 04.06.2020 г. № 1 победитель Аукциона – гр. К. признан уклонившимся от заключения договора аренды.

Частью 20 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Согласно ч. 30 ст. 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 [п. 13](#), [14](#) или [20](#) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном [п. 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 [пп. 1 - 3 пп. 29](#) настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, в соответствии с ч. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, договор аренды земельного участника, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, уч. № 117в/42 (кадастровый номер <...> :24:0304002:3079) должен был быть подписан победителем Аукциона – гр. К. до 06.04.2020 г. включительно, при этом материалами дела установлено, что на момент составления протокола уклонения данного участника от заключения договора – 04.06.2020 г. договор не был подписан победителем аукциона и представлен в Администрацию г. Тобольска.

Вместе с тем, сведения об уклонении гр. К. от заключения договора должны были быть направлены Уполномоченным органом в Тюменское УФАС России – 13.04.2020 г. включительно, при фактическом их поступлении 16.06.2020 г. (вх. № 6036), что, в свою очередь, является нарушением ч. 30 ст. 39.12 ЗК РФ.

При этом, необходимо отметить что, участвуя в аукционе гр. К., добровольно принял на себя обязательство по заключению договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, уч. № 117в/42 (кадастровый номер <...> :24:0304002:3079).

В данном случае, вина гр. К. заключается в неподписании договора аренды земельного участка и его непредставление в установленный законодательством срок в Уполномоченный орган, соответственно указанное обстоятельство свидетельствует об уклонении победителя аукциона – гр. К. от заключения договора аренды земельного участка, а также подтверждает факт его недобросовестности.

Согласно ч. 27 ст. 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 [п. 13, 14](#) или [20](#) настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, в связи с необоснованным отказом победителя аукциона – гр. К. от заключения договора аренды земельного участка и непредставлением в Администрацию г. Тобольска подписанного договора аренды в сроки, установленные ч. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу о наличии оснований для включения указанного участника 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.

В силу ч. 32 ст. 39.12 ЗК РФ, сведения, предусмотренные [п. 29](#) ст. 39.12 ЗК РФ, исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь п. 12 Порядка, Комиссия Тюменское УФАС России

РЕШИЛА:

Сведения, представленные Администрацией г. Тобольска в отношении гр. К. (ИНН <...>; адрес места регистрации: <...>), в связи с уклонением победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, уч. № 117в/42 (кадастровый номер <...> :24:0304002:3079), вид разрешенного использования – объект гаражного назначения, дата проведения аукциона – 02.03.2020 г., в сроки, установленные ч. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включить в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, сроком на 2 года.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>