

РЕШЕНИЕ  
№ 105/11-РНУ-2016

«27» июля 2016 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, рассмотрению обращений о включении сведений в реестр о недобросовестных участниках аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – Комиссия) в составе:

Стельмах С.В. – заместитель руководителя  
управления;

Председатель комиссии:

Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля  
органов власти;

Члены комиссии:

Чубуков А.А. – начальник отдела судебной и  
правовой работы;

Наумова В.В. – начальник отдела ЖКХ,  
транспорта и связи;

Бердников Е.А. – ведущий специалист-эксперт  
отдела ЖКХ, транспорта и связи;

при участии:

- <.....> - представителя администрации Новокузнецкого муниципального района, администрации Сосновского сельского поселения (по доверенности от 14.07.2016г. № 235, 125);

- ИП <.....>,

рассмотрев обращение администрации Сосновского сельского поселения Новокузнецкого муниципального района и материалы по обращению № 105/11-РНУ-2016,

У С Т А Н О В И Л А:

13.07.2016 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской

области (далее – Кемеровское УФАС России) поступило обращение администрации Сосновского сельского поселения Новокузнецкого муниципального района о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 50 кв.м., расположенного: Новокузнецкий район, с. Сосновка, ул. Калинина, 61а, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под торговый киоск, сведений об ИП <....>.

Уведомлением от 14.07.2015 г. № 11/6316 рассмотрение обращения было назначено на 27.07.2016 г. на 11 часов 00 минут.

Представитель администрации Новокузнецкого муниципального района, администрации Сосновского сельского поселения на заседании комиссии поддержала доводы, изложенные в обращении, и пояснила, что 28.06.2016 г. был проведен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под торговый киоск. Победителем аукциона признан ИП <....>.

11.07.2015г. победитель аукциона – ИП <....> направил в администрацию Новокузнецкого муниципального района заявление о невозможности внесения оставшейся суммы арендной платы в размере 1 595 400 руб. 00 коп. на счет арендодателя, в связи с чем отказался от заключения договора аренды земельного участка площадью 50 кв.м., расположенного: Новокузнецкий район, с. Сосновка, ул. Калинина, 61а, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под торговый киоск.

11.07.2016г. был составлен протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды № 26516/072395/04 указанного выше земельного участка.

В связи с этим администрацией Сосновского сельского поселения Новокузнецкого муниципального района было направлено соответствующее обращение в Кемеровское УФАС России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 50 кв.м., расположенного: Новокузнецкий район, с. Сосновка, ул. Калинина, 61а, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под торговый киоск, сведений об ИП <....>.

Представитель администрации Новокузнецкого муниципального района, администрации Сосновского сельского поселения на заседании комиссии также указала, что не настаивают на включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сведений об ИП<....>.

ИП <....> на заседании комиссии пояснил, что он отказался от заключения договор аренды земельного участка, площадью 50 кв.м., расположенного: Новокузнецкий район, с. Сосновка, ул. Калинина, 61а, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под торговый киоск в связи с невозможностью внесения платы, установленной по результатам аукциона, в указанном размере и в установленный срок по уважительным причинам, связанным с понесенными расходами, обязательства по которым возникли уже после проведения указанного аукциона. Также указал, что уже в течение 14 лет является добросовестным арендатором, просил учесть, что указанное с ним произошло впервые.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

26.05.2016 г. на официальном сайте в сети Интернет - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). размещено извещение № 260516/072395/04 о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 50 кв.м., расположенного: Новокузнецкий район, с. Сосновка, ул. Калинина, 61а, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под торговый киоск.

Дата начала приема заявок – 27.05.2016 г., дата окончания срока приема заявок – 21.06.2016 г., дата проведения аукциона – 28.07.2016 г. Начальная (максимальная) цена лота 36000 (тридцать шесть тысяч) рублей, шаг аукциона 1800 (одна тысяча восемьсот) рублей.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 22.06.2016 г. на участие в аукционе поступило три заявки от физических лиц, в том числе заявка от ИП <....>. Данные заявки были допущены, физические лица признаны участниками аукциона.

В соответствии с протоколами об итогах аукциона от 28.06.2016г. победителем аукциона был признан <....> с предложением о цене 1 624 200 (один миллион шестьсот двадцать четыре тысячи двести) рублей.

Частью 20 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

11.07.2016 победитель аукциона отказался от подписания договора аренды земельного участка.

В соответствии с требованиями пункта 5 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, 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 (далее – Порядок № 247/15), исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, указанный в [пункте 5](#) настоящего Порядка, помимо сведений

направляет в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона, в том числе документы, свидетельствующие об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в [пунктах 13, 14](#) или [20 статьи 39.12](#) ЗК РФ, от заключения договора купли-продажи либо договора 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 (например, составленный организатором аукциона протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления).

11.07.2016 г. членами комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 50 кв.м., расположенного: Новокузнецкий район, с. Сосновка, ул. Калинина, 61а, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под торговый киоск, был составлен протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка в связи с отказом победителя торгов от заключения указанного выше договора аренды. Согласно данному протоколу ИП <...> признан участником аукциона, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка.

Пунктом 27 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

Частью 30 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

12.07.2016 г. администрацией Сосновского сельского поселения Новокузнецкого муниципального района в адрес Кемеровского УФАС России было направлено обращение о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об индивидуальном предпринимателе, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка.

В ходе рассмотрения обращения № 105/11-РПУ-2016 физическим лицом не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что указанные выше события возникли по независящим от него обстоятельствам.

Также не установлено наличие чрезвычайных обстоятельств, не позволяющих ИП <...> выполнить требования, установленные действующим законодательством

Российской Федерации, то есть подписать соответствующий договор аренды.

Реестр недобросовестных участников аукциона служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в статье 39.12 ЗК РФ, для осуществления добросовестной конкуренции и предотвращения злоупотреблений в сфере земельных отношений, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных заказчиков от недобросовестных действий участников (исполнителей).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является уклонение лица от заключения договора или от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям статьи 39.12 ЗК РФ, в том числе приведшее к невозможности заключения договора с этим лицом как с лицом, признанным победителем аукциона, и нарушающее права организатора аукциона относительно условий (выявленных им как лучшие) и срока исполнения договора, при условии соблюдения организатором аукциона порядка проведения аукциона, установленного статьей 39.12 ЗК РФ.

Вместе с тем, учитывая мнение представителя администрации Новокузнецкого муниципального района, администрации Сосновского сельского поселения о том, что они не настаивают на включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сведений об ИП <...>, руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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», комиссия Кемеровского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

1. Обращение администрации Сосновского сельского поселения Новокузнецкого муниципального района оставить без удовлетворения.

2. Отказать администрации Сосновского сельского поселения Новокузнецкого муниципального района во включении сведений об ИП <...> 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.

Председатель комиссии:

С.В. Стельмах

Ю.А. Полякова

Члены Комиссии:

В.В. Наумова

А.А. Чубуков

Е.А. Бердников

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.