

РЕШЕНИЕ

по делу № 06-13/18-11

23 ноября 2018 года

город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

члены комиссии Мурманского УФАС России:

Калитина Н.А. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Фирсова Н.М. – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

без участия Управления муниципальным имуществом администрации Кольского района; <...>, должным образом уведомленных о времени и месте заседания Комиссии Мурманского УФАС России,

рассмотрев обращение Управления муниципальным имуществом администрации Кольского района (далее – Управление имуществом, организатор торгов) о включении сведений в отношении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона, руководствуясь статьёй 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и 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, утверждённого приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15,

УСТАНОВИЛА:

13 ноября 2018 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области от Управления имуществом поступило обращение о включении сведений в отношении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением <...> от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 51:01:0204007:10 (местоположение земельного участка: Мурманская обл., р-н. Кольский, пгт Мурмаши, ул. Кайкова) по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (номер извещения: 270718/1566871/02) (лот №3).

Комиссия Мурманского УФАС России, рассмотрев обращение и представленные документы, пришла к следующему.

Управлением имущества проводились торги по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, извещение о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 27 июля 2018 года (извещение № 270718/1566871/02) (далее – торги).

Указанные торги проводились в соответствии с требованиями статьи 39.11 и статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

По лоту №3 на торги был заявлен земельный участок площадью 400 кв. м, расположенный по адресу: Мурманская обл., г.п. Мурмаши Кольского р-на, п.г.т. Мурмаши, ул. Кайкова, д 21, кадастровый номер <...> :01:0204007:10, категория земель: земли населенных пунктов; разрешённое использование: магазины.

В соответствии с протоколом аукциона от 27.08.2018 по результатам проведённых торгов по лоту №3 аукцион признан несостоявшимся, поскольку поступила одна заявка – <...>

Частью 14 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Согласно части 20 статьи 39.12 ЗК РФ 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 материалах дела имеется копия письма Управления имуществом от 06.09.2018 №1902/14 в котором указано, что в адрес <...> направляется проект договора аренды земельного участка в трех экземплярах, а также предложено <...> обратиться для подписания договора в Управление имуществом.

22.10.2018 в адрес Управления имуществом поступило заявление <...> от 15.10.2018, в котором указано, что договор аренды земельного участка возвращается неподписанным, в связи с утратой заинтересованности в отношении использования данного участка, в виду того, что пропущены сроки по предоставлению данного договора.

29.10.2018 <...> признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка.

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 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона (пункт 27 статьи 39.12 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 30 статьи 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 пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, 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.

Комиссия Мурманского УФАС России на основании представленных документов и рассмотренных фактов пришла к выводу о том, что сведения в отношении <...> не подлежат включению в реестр недобросовестных участников на основании следующего.

Как было указано выше, согласно частям 14, 20 статьи 39.12 ЗК РФ договор аренды земельного участка должен быть направлен победителю (единственному участнику) в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Протокол аукциона по извещению № 270718/1566871/02 (лот №3) был составлен и подписан 27.08.2018 года.

Таким образом, крайним днём для направления трёх экземпляров договора аренды земельного участка организатором торгов является 06 сентября 2018 года.

Управлением имущества в обращении указано, что договор <...> был направлен 06.09.2018 года простым письмом (исх. №1902/14 от 06.09.2018) в адрес <...> (по месту жительства и адресу, указанному в заявке: г. Мурманск,<...>).

Вместе с тем, Управление имущества 22.11.2018 представило в адрес Мурманского УФАС России ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие организатора торгов. Приложением к данному ходатайству является копия списка внутренних простых почтовых отправлений №23 от 18.09.2018.

Согласно почтовому штемпелю корреспонденция Управления имущества, в том числе письмо с исходящим №1902/14 от 06.09.2018, принято в отделение почтовой связи 19.09.2018.

Как было указано ранее, в соответствии с частями 14, 20 статьи 39.12 ЗК РФ крайним днём для направления трёх экземпляров договоров аренды Управлением имущества является 06 сентября 2018 года.

Таким образом, Организатор торгов фактически направил договор аренды земельного участка лишь 19.09.2018, чем нарушил десятидневный срок направления договора.

Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и 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,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные Управлением муниципальным имуществом администрации Кольского района, в отношении <...> в Реестр недобросовестных участников аукциона не включать.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке.

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России:

И.Н. Попова

Члены комиссии

Мурманского УФАС России:

Н.А. Калитина

Н.М. Фирсова