

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению обращений о внесении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Я. О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: С. О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Т. Э.А. – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев обращение (вх. № 623 от 28.01.2019) администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Реестр) сведений о Н. Р. А. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Дудаченского сельского поселения Фроловского района Волгоградской области, с кад. № 34:32:040004:814, площадью 65000 кв.м., для сельскохозяйственного производства,

в присутствии Б. Д.П. – представителя Администрации по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

28.01.2019 Администрация обратилась в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление) с обращением о включении в Реестр сведений о Н. Р. А. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Дудаченского сельского поселения Фроловского района Волгоградской области, с кад. № 34:32:040004:814, площадью 65000 кв.м., для сельскохозяйственного производства (далее – Обращение).

В своем Обращении и приложенных к нему материалах Администрация ссылается на следующее.

На основании постановления от 15.10.2018 № 735 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» Администрацией в соответствии со ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение № 171018/26680448/01 о проведении аукциона на

право заключения договоров аренды земельных участков по лоту № 1 (далее –Аукцион).

Предметом Аукциона является право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Дудаченского сельского поселения Фроловского района Волгоградской области, с кад. № 34:32:040004:814, площадью 65000 кв.м., для сельскохозяйственного производства (лот № 1).

Согласно протоколу № 370 от 26.11.2018 комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в собственности или государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков по лоту № 1 победителем признан Н. Р. А.

Как следует из материалов Обращения письмом от 06.12.2018 исх. № 412 Администрацией направлено три экземпляра проекта договора земельного участка по лоту № 1 в адрес Н. Р. А. для подписания (почтовый идентификатор № 40353824263150). Указанное письмо получено Н. Р. А. 26.12.2018, что следует из уведомления о вручении простого заказного письма.

Согласно протоколу № 376 об уклонении победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка от 21.01.2018 (по лоту № 1) в связи с тем, что договор аренды земельного участка не подписан со стороны Н. Р. А. и не представлен в Администрацию, комиссией Администрации принято решение о признании Н. Р. А. уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с п. 20 ст. 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. 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.

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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Согласно данной норме, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные настоящей статьей, он не подписал и не представил уполномоченному органу проект договора аренды земельного участка.

В соответствии с п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ порядок ведения реестра недобросовестных участников 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, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 утвержден порядок 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 (далее – Порядок ведения реестра).

В рамках осуществления указанной функции при уклонении участников аукциона от заключения договоров аренды земельного участка по результатам аукционов территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участниками аукциона при заключении договоров, и принимает решения о включении или не включении сведений об участниках в реестр недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участников аукционов, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

Действия Н. Р. А., выразившиеся в подаче заявки на участие в Аукционе, а также в факте участия в Аукционе, по мнению Комиссии Управления, подтверждают, что Н. Р. А. принято взвешенное и экономически обоснованное решение об участии в Аукционе на тех условиях, которые указаны в извещении о проведении Аукциона.

Кроме того, согласно материалам, представленным Н. Р. А., три экземпляра договора аренды земельного участка с кад. № 34:32:040004:814 сданы Н. Р. А. 28.01.2019 в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

Таким образом, в связи с тем, что Н. Р. А. предприняты действия по подписанию проектов договора аренды земельного участка по лоту № 1, поведение Н. Р. А. не может расцениваться как уклонение от заключения договора аренды земельного участка по итогам проведения Аукциона, в связи с чем, Комиссия Управления приходит к выводу об отсутствии оснований для внесения сведений о Н. Р. А. в Реестр.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 12 Порядка ведения реестра, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Отказать администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области во включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сведений о Н. Р. А. (ИНН).