

РЕШЕНИЕ

по делу № 10-РНУЗА-2017 о рассмотрении материалов в отношении 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

21 июня 2017 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – Гритчин Иван Николаевич, начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Томиленко Сергей Юрьевич – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Хаджебиеков Руслан Шабанович – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

При участии:

- Представителя Комитета имущественных отношений Администрации города-курорта Кисловодска – <.....> (доверенность № 01-15/2223 от 20.06.2017 года);

В отсутствие ООО «Строй-Инжиниринг», извещенного надлежащим образом о времени рассмотрения дела посредством электронной почты, а также размещения информации на официальном сайте Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев сведения, поступившие от организатора аукциона – Комитета имущественных отношений Администрации города-курорта Кисловодска о внесении сведений в отношении ООО «Строй-Инжиниринг» в реестр недобросовестных участников по результатам проведенных торгов по продаже права на заключение договора аренды для комплексного освоения территории (извещение от 23.03.2017 года № 270317/0128617/01:

1) Лот № 1.

Земельный участок площадью 3500 кв.м. Кадастровый номер <...> :34:100134:431. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Под строительство многоквартирного жилого дома. Предмет аукциона: Размер первого арендного платежа: 458 533 руб. Срок аренды земельного участка: 4 года.

2) Лот № 2.

Земельный участок площадью 3342 кв.м. Кадастровый номер <...> :34:100134:436. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Под строительство многоквартирного жилого дома. Предмет аукциона: Размер первого арендного платежа: 435 579 руб. Срок аренды земельного участка: 4 года;

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России от Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска поступила информация о внесении сведений в отношении ООО «Строй-Инжиниринг» в реестр недобросовестных участников по результатам проведенных торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Ставропольского края, в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы (извещение от 23.03.2017 года № 270317/0128617/01:

1) Лот № 1.

Земельный участок площадью 3500 кв.м. Кадастровый номер <...> :34:100134:431. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Под строительство многоквартирного жилого дома. Предмет аукциона: Размер первого арендного платежа: 458 533 руб. Срок аренды земельного участка: 4 года.

2) Лот № 2.

Земельный участок площадью 3342 кв.м. Кадастровый номер <...> :34:100134:436. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Под строительство многоквартирного жилого дома. Предмет аукциона: Размер первого арендного платежа: 435 579 руб. Срок аренды земельного участка: 4 года;

ООО «Строй-Инжиниринг» был признан победителем аукциона по 2-м лотам. Проекты договоров были направлены 05.05.2017 года. До настоящего времени подписанный договор не возвращен в Комитет, государственная регистрация его не произведена, сведения о его подписании также отсутствуют. Протоколом № 3 от 07.06.2017 года ООО «Строй-Инжиниринг» признано уклонившимся от заключения договора.

Представитель Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска указал, что ООО «Строй-Инжиниринг» уклонился от заключения договора по результатам аукциона. В настоящий момент объявлено о проведении повторных торгов.

В соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 года № 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», Ставропольское УФАС России осуществляет проверку факта уклонения участника аукциона ООО «Строй-Инжиниринг» от заключения договора с организатором

торгов.

Комиссия, изучив доводы сторон, проанализировав представленные материалы, проведя проверку факта уклонения ООО «Строй-Инжиниринг» от заключения договора по результатам аукциона установила следующее.

Комитет имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска на основании Постановлений администрации города-курорта Кисловодска от 23.03.2017 года № 235 и № 236, Распоряжения комитета имущественных отношений № 54 от 23.03.2017 года объявило о проведении торгов в форме аукциона открытого по форме подачи предложений о цене. Извещение № 270317/0128617/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru 27.03.2017 года.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимались организатором аукциона с 29.03.2017 года по 26.04.2017 года.

Начальная цена:

- Лот № 1 – 458 533 руб.;

- Лот № 2 – 435 579 руб.;

Определение участников торгов состоялось 28.04.2017 года.

Согласно Протокола № 2 от 28.04.2017 года, для участия в рассматриваемом аукционе по каждому лоту было подано по 3 заявки – ООО «Стройжилсервис», ООО «Строй-Инжиниринг» и ООО «Источник». По каждому лоту поступило единственное предложение от ООО «Строй-Инжиниринг» равное начальной цене.

Согласно части 17 статьи 39.12 ЗК РФ, победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случаев проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

Таким образом, ООО «Строй-Инжиниринг» признан победителем аукциона по двум лотам.

Копия протокола была получена представителем ООО «Строй-Инжиниринг» 28.04.2017 года.

Письмом № 01-15/1571 от 05.05.2017 года ООО «Строй-Инжиниринг» были направлены по 3 экземпляра договоров аренды земельного участка № 97/2017 от 28.04.2017 года и № 98/2017 от 28.04.2017 года, а также договора о комплексном освоении.

Согласно распечатки с официального сайта Почты России (www.pochta.ru) заказное письмо с почтовым идентификатором № 35770011031381 было получено адресатом 03.06.2017 года.

До настоящего времени подписанные договоры не возвращены в Комитет имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска, государственная регистрация его не произведена, сведения об их подписании

также отсутствуют.

Протоколом № 3 от 07.06.2017 года ООО «Строй-Инжиниринг» признан уклонившимся от заключения договора по двум лотам.

Согласно части 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 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.

Таким образом, в нарушение требований пункта 30 статьи 39.12 ЗК РФ, ООО «Строй-Инжиниринг» в тридцатидневный срок, не подписал и не представил в Комитет имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска подписанные договоры к установленной дате – к 05.06.2017 года.

Пунктом 5 Приказа ФАС от 14.04.2015 года № 247/15, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, направляет в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона:

- копию протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- копию протокола о результатах аукциона;
- копию документа, подтверждающего передачу (направление) победителю аукциона проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для его подписания;
- документы, свидетельствующие об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора купли-продажи либо договор 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.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив материалы представленные организатором торгов, установила, что Комитетом имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска документы, согласно перечня, установленного Пунктом 5 Приказа ФАС от 14.04.2015 года № 247/15, представлены в полном объеме.

- предмет аукциона:

1) Лот № 1.

Земельный участок площадью 3500 кв.м. Кадастровый номер <...> :34:100134:431. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Под строительство многоквартирного жилого дома. Предмет аукциона: Размер первого арендного платежа: 458 533 руб. Срок аренды земельного участка: 4 года.

2) Лот № 2.

Земельный участок площадью 3342 кв.м. Кадастровый номер <...> :34:100134:436. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Под строительство многоквартирного жилого дома. Предмет аукциона: Размер первого арендного платежа: 435 579 руб. Срок аренды земельного участка: 4 года.

- ООО «Строй-Инжиниринг».

- дата проведения аукциона - 28.04.2017 года.

- дата признания участника уклонившимся - 07.06.2017 года.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что фактические обстоятельства указывают на уклонение ООО «Строй-Инжиниринг» от заключения договоров аренды по результатам аукциона по извещению № 270317/0128617/01, опубликованном на сайте torgi.gov.ru.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 5 и пунктом 12 Приказа ФАС от 14.04.2015 года № 247/15, а так же статьей 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, Комиссия,

РЕШИЛА:

1) Требования Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска о внесении сведений в отношении ООО «Строй-Инжиниринг» в реестр недобросовестных участников аукциона, по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по двум лотам – удовлетворить.

2) Признать ООО «Строй-Инжиниринг» уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (извещение от 23.03.2017 года № 270317/0128617/01:

- Лот № 1.

Земельный участок площадью 3500 кв.м. Кадастровый номер <...> :34:100134:431. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Под строительство многоквартирного жилого дома. Предмет аукциона: Размер первого арендного платежа: 458 533 руб. Срок аренды земельного участка: 4 года.

- Лот № 2.

Земельный участок площадью 3342 кв.м. Кадастровый номер <...> :34:100134:436. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Под строительство многоквартирного жилого дома. Предмет аукциона: Размер первого арендного платежа: 435 579 руб. Срок аренды земельного участка: 4 года.

3) Включить сведения в отношении ООО «Строй-Инжиниринг» 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.

4) Направить в адрес Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации материалы для включения сведений в отношении ООО «Строй-Инжиниринг» 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 соответствии с требованиями пункта 15 Приказа ФАС от 14.04.2015 года № 247/15.