

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 50-31-55

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № 072/РПУА-08/2021**

Резолютивная часть решения оглашена 29.10.2021 г.

В полном объёме решение изготовлено 08.11.2021 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:

- начальник отдела контроля органов власти;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Члены комиссии:

- специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 072/РПУА-08/2021, возбуждённое на основании обращения от 01.10.2021 г. (вх. № 9938) «...» (далее – Организатор торгов) о включении гр. «...»(ИНН: 722406181730) в реестр недобросовестных участников аукциона №28-2021/01-ТМР на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский район, р.п.Винзили, мкр. Молодежный, площадью 1 194 кв.м, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 72:17:0301004:1646.,

в отсутствие «...», надлежащим образом уведомлен о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

в присутствии представителя Организатора торгов: «...»(доверенность №199-1/15-4-Д от 30.09.2021 г.)

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области (далее – Тюменское УФАС России), в соответствии с п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 04.10.2021 г. (вх. № 9955) от Департамента имущественных отношений Тюменской области поступили сведения, предусмотренные п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, об уклонении победителя аукциона –«...»от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский район, р.п.Винзили, мкр. Молодежный (кадастровый номер: 72:17:0301004:1646), далее также – земельный участок.

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

Пунктом 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.

С целью обеспечения исполнения требований п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ, Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 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).

В силу пунктов 4,5 Порядка сведения, предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - сведения), за исключением сведений, указанных в подпункте 4 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона направляются в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган.

В соответствии с пунктом 9 Порядка в течение 5 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее 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.

В случае неявки представителей уполномоченного органа и (или) представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения обращения, рассмотрение обращения осуществляется в их отсутствие.

Рассмотрение сведений и документов, подтверждающих факты недобросовестности участника победителя –«...»назначено Тюменским УФАС России на 11.10.2021. Уполномоченному органу и лицу, сведения о котором направлены для включения в реестр недобросовестных участников аукциона, направлены информационные письма о дате, времени и месте рассмотрения дела №072/РНУА-08/2021 (исх.№ ИВ/6408, ИВ/6409 от 05.10.2021).

Заседания комиссии, назначенные на 11.10.2021 г. и 22.10.2021 г. были отложены (исх.№ ИВ/6553, ИВ/6554 от 11.10.2021 и исх.№ ИВ/6888, ИВ/6889 от 22.10.2021), в связи с отсутствием надлежащего уведомления «...».

Исследовав в порядке, предусмотренном п. 8 Порядка, сведения, указанные в п. 5 Порядка, направленные «...», Комиссией Тюменского УФАС России установлены следующие обстоятельства.

В информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: <https://torgi.gov.ru/> 13.07.2021 г. было размещено извещение №130721/0906798/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, р.п. Винзили, мкр. Молодежный(кадастровый номер: 72:17:0301004:1646), далее – Аукцион.

Начальная цена ежегодной арендной платы – 60 159 рублей 69 копеек.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе №28-2021/01-ТМР от 19.08.2021 г. на право заключения договора аренды зафиксировано, что на участие в Аукционе было подано и признано Департаментом имущественных отношений Тюменской области соответствующими п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ шесть заявок, в том числе заявка «...».

Согласно протоколу о результатах Аукциона №28-2021/01-ТМР от 19.08.2021 г. на право заключения договора аренды земельного участка, его победителем признан участник №4 –«...» с предложением цены ежегодной арендной платы в размере 1 694 559 рублей 69 копеек.

Из представленных материалов следует, что Департамент имущественных отношений Тюменской области сопроводительным письмом от 27.08.2021 г. №210827008/15-4 в адрес «...» 29.08.2021 г. направлены для подписания 3 экземпляра проекта договора аренды земельного участка, которые были получены «...» 11.09.2021 г., о чем свидетельствует отчет об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 62500059183063.

Далее, Уполномоченным органом, в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ 29.09.2021 г. был составлен Акт об уклонении победителя Аукциона от заключения договора аренды, в соответствии с которым победитель Аукциона №28-2021/01-ТМР от 19.08.2021 г. был признан уклонившимся от заключения договора аренды.

Пунктом 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 п. 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 п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, договор аренды земельного участника, - должен был быть подписан победителем Аукциона –«...» . до 28.09.2021 г. включительно. При этом, в материалах дела отсутствуют документы, подтверждающие совершение победителем Аукциона действий, направленных на исполнение обязательств по подписанию договора аренды земельного участка в порядке и сроки установленные ЗК РФ.

Необходимо отметить что, участвуя в аукционе, «...», добровольно принял на себя обязательство по заключению договора аренды земельного участка, расположенного по адресу.

В данном случае вина «...» заключается в неподписании договора аренды земельного участка и его непредставление в установленный законодательством срок в Департамент имущественных отношений Тюменской области, соответственно, указанное обстоятельство свидетельствует об уклонении победителя аукциона –«...». от заключения договора аренды земельного участка, а также подтверждает факт его недобросовестности.

Согласно п. 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 – «...» от заключения договора аренды земельного участка и непредставлением в Уполномоченный орган 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 Департаментом имущественных отношений Тюменской

области в отношении «...» (ИНН: 722406181730); адрес места регистрации: Тюменская обл., Тюменский р-н., п.Винзили, ул.60 лет Октября, д.11, кв.13 - в связи с уклонением победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский район, р.п. Винзили, мкр. Молодежный, площадь – 1 194 кв.м., разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер:72:17:0301004:1646, дата проведения аукциона – 19.08.2021 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.

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия