

РЕШЕНИЕ
№ 120/11-РНУ-2015

Резолютивная часть решения оглашена «19» февраля 2016 г. г. Кемерово

Решение в полном объеме изготовлено «25» февраля 2016 г.

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. – временно исполняющая обязанности руководителя управления;

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

Председатель комиссии: Гилева И.С. – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Члены комиссии: Юканкин Д.С. – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

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

при участии:

<...> - представителя комитета по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа (далее – КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий), по доверенности от 17.02.2016г. № 387;

рассмотрев обращение КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий и материалы по обращению № 120/11-РНУ-2015,

У С Т А Н О В И Л А:

30.11.2015 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступило обращение (исх. № 4975 от 26.11.2015г.) КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о физическом лице, уклонившемся от заключения договоров аренды земельного участка по результатам аукциона на право заключения договора аренды, находящегося в государственной собственности, земельного участка для строительства автомагазина и мастерской, кадастровый номер <...> :26:0401001:327, расположенного по адресу: Кемеровская область, г.

Ленинск-Кузнецкий, на юго-восток в 87 метрах от нежилого здания № 19 по ул. Шевцовой, площадью 0,016 га (в том числе часть земельного участка, площадью 0,0003 га находится в охранной зоне высоковольтной ЛЭП 110 кВ).

Уведомлением от 03.12.2015 г. № 11/12264 рассмотрение обращения было назначено на 10.12.2015 г. на 10 часов 00 минут.

В назначенное время 10.12.2015 г. в 10 часов 00 мин. физическое лицо на рассмотрение не явилось, представителя не направило. Сведениями о вручении уведомления № 120/11-РНУ-2015 о рассмотрении обращения КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий о включении в РНУ сведений Кемеровское УФАС России не располагало.

10.12.2015 г. на заседании Комиссии было принято решение об отложении рассмотрения обращения КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий. Рассмотрение обращения № 120/11-РНУ-2015 было назначено на 24.12.2015 г. на 14 часов 00 минут.

15.12.2015г. № 11/12599 в адрес физического лица была направлена телеграмма о рассмотрении 24.12.2015г. в 14 часов 00 мин обращения № 120/11-РНУ-2015 о включении в РНУ сведений. Указанную телеграмму физическое лицо не получило.

В назначенное время 24.12.2015г. в 14 часов 00 мин. физическое лицо на рассмотрение обращения КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий не явилось, представителя не направило. Сведениями о вручении уведомления № 120/11-РНУ-2015 о рассмотрении обращения КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий о включении в РНУ сведений о физическом лице Кемеровское УФАС России не располагало.

24.12.2015 г. на заседании Комиссии было принято решение об отложении рассмотрения обращения № 120/11-РНУ-2015 КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий. Уведомлением от 28.12.2015г. № 11/13084 рассмотрение обращения № 120/11-РНУ-2015 было назначено на 19.02.2016 г. на 10 часов 00 минут.

В назначенное время 19.02.2016 г. в 10 часов 00 мин. физическое лицо на рассмотрение обращения № 120/11-РНУ-2015 КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий не явилось, представителя не направило (почтовый конверт с уведомлением от 28.12.2015г. № 11/13084 о рассмотрении обращения КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий был возвращен в Кемеровское УФАС России с отметкой «истек срок хранения»).

Представитель КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий на заседании комиссии поддержала доводы, изложенные в обращении, и пояснила, что КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий был проведен аукцион по продаже права на заключение договора аренды, находящегося в государственной собственности, земельного участка для строительства автомагазина и мастерской.

Победителем аукциона признано физическое лицо. В десятидневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона победителю – физическому лицу было предложено подписать договор аренды земельного участка от 23.11.2015г. № 47/15-СФ.

23.11.2015г. победитель аукциона – физическое лицо отказалось от подписания договора аренды земельного участка от 23.11.2015г. № 47/15-СФ, о чем собственноручно сделало запись в указанном договоре.

24.11.2015г. КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий был составлен протокол об уклонении

победителя аукциона от заключения договора аренды от 23.11.2015г. № 47/15-СФ земельного участка право заключения договора аренды, находящегося в государственной собственности, земельного участка для строительства автомагазина и мастерской, кадастровый номер <...> :26:0401001:327, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, на юго-восток в 87 метрах от нежилого здания № 19 по ул. Шевцовой, площадью 0,016 га (в том числе часть земельного участка, площадью 0,0003 га находится в охранной зоне высоковольтной ЛЭП 110 кВ).

В связи с этим КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий просит включить сведения о физическом лице в реестр недобросовестных участников.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

09.10.2015 г. на официальном сайте в сети Интернет - www.torgi.gov.ru, размещено извещение № 091015/0061591/01 о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства автомагазина и мастерской, кадастровый номер <...> :26:0401001:327, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, на юго-восток в 87 метрах от нежилого здания № 19 по ул. Шевцовой, площадью 0,016 га (в том числе часть земельного участка, площадью 0,0003 га находится в охранной зоне высоковольтной ЛЭП 110 кВ).

Дата начала приема заявок – 12.10.2015 г., дата окончания срока приема заявок – 05.11.2015 г., дата проведения аукциона – 11.11.2015 г. Начальная (максимальная) цена лоту 40500 (сорок тысяч пятьсот) рублей, шаг аукциона (одна тысяча двести) 1200 рублей.

Согласно протоколам рассмотрения заявок на участие в аукционе от 09.11.2015 г. на участие в аукционе поступило три заявки от физических лиц, и в том числе заявка от указанного физического лица. Данные заявки были допущены, физические лица признаны участниками аукциона.

В соответствии с протоколами об итогах аукциона от 11.11.2015г. победителем аукциона было признано физическое лицо с предложением о цене 478500 (четыреста семьдесят восемь тысяч пятьсот) 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.

23.11.2015 победитель аукциона отказался от подписания указанного выше договора аренды № 47/15-СФ, сделав соответствующую запись в проекте договора 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**).

24.11.2015 г. КУМИ г. Ленинск-Кузнецкого 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 физическое лицо признано 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.

30.11.2015 г. КУМИ г. Ленинск-Кузнецкий в адрес Кемеровского УФАС России было направлено обращение о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о физическом лице, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка.

В ходе рассмотрения обращения № 120/11-РНУ-2015 физическим лицом не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что указанные выше события возникли по независящим от организатора открытого аукциона обстоятельствам.

Также не установлено наличие чрезвычайных обстоятельств, не позволяющих физическому лицу выполнить требования, установленные действующим законодательством Российской Федерации, то есть подписать соответствующий договор аренды в срок.

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.

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 комитета по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о физическом лице удовлетворить.

2. Включить сведения о физическом лице 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

А.А. Чубуков

Члены Комиссии: отпуск, 12-О от 11.02.2016г. И.С. Гилева

Д.С. Юканкин

Е.А. Бердников

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