

РЕШЕНИЕ

по делу №8-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

09 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 Министерства имущественных отношений Ставропольского края – <.....> (доверенность №6498 от 09.06.2017 года);

В отсутствие <.....>, 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 – Министерства имущественных отношений Ставропольского края о внесении сведений в отношении <.....> в реестр недобросовестных участников аукциона,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России от Министерства имущественных отношений Ставропольского края поступила информация о внесении сведений в отношении <.....> 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 22.03.2017

года №220317/0112417/02). <.....> был признан победителем аукциона на право на заключение договора аренды земельного участка площадью 405000 кв. м., кадастровый номер <...> :17:030801:7, местоположение: Ставропольский край, Андроповский район, Фонд перераспределения района, примерно в 5.9 км от с. Киан-Подгорное по направлению на северо-восток, для сельскохозяйственного производства, сроком на 10 лет. 28.04.2017 года <.....> получил проект договора аренды вышеуказанного земельного участка (письмо №4629 от 27.04.2017 года). До настоящего времени подписанный договор не возвращен в Министерство, государственная регистрация его не произведена, сведения о его подписании также отсутствуют. Протоколом №106 от 30.05.2017 года <.....> признан уклонившимся от заключения договора.

Представитель Министерства имущественных отношений Ставропольского края указал, что <.....> уклонился от заключения договора по результатам аукциона.

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 <.....> от заключения договора с организатором торгов.

Комиссия, изучив доводы сторон, проанализировав представленные материалы, проведя проверку факта уклонения <.....> от заключения договора по результатам аукциона на право на заключение договора аренды земельного участка площадью 405000 кв. м., кадастровый номер <...> :17:030801:7, местоположение: Ставропольский край, Андроповский район, Фонд перераспределения района, примерно в 5.9 км от с. Киан-Подгорное по направлению на северо-восток, для сельскохозяйственного производства, сроком на 10 лет, установила следующее.

Министерство имущественных отношений Ставропольского края на основании приказа от 17.03.2017 года №202 объявило о проведении торгов в форме аукциона открытого по форме подачи предложений о цене. Организатор аукциона и Продавец - Министерство имущественных отношений Ставропольского края. Извещение №220317/0112417/02 опубликовано на сайте torgi.gov.ru 22.03.2017 года.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимались организатором аукциона по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, 93, в рабочие дни с 10.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00) с 23.03.2017 года по 19.04.2017 года.

Определение участников торгов состоялось 21.04.2017 года по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, 93.

Начальный размер арендной платы в размере 47 436,64 рублей (сорок семь тысяч четыреста тридцать шесть рублей 64 копейки) в год.

Размер задатка для участия в торгах в размере 23 718,32 рублей (двадцать три тысячи семьсот восемнадцать рублей 32 копейки).

Шаг аукциона в размере: 1 423,09 рублей (одна тысяча четыреста двадцать три рубля 09 копеек).

Согласно Протокола №48 от 21.04.2017 года, для участия в рассматриваемом аукционе было подана 1 заявка. Заявка <.....> признана соответствующей. Аукцион признан несостоявшимся.

Согласно части 14 статьи 39.12 ЗК РФ, 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.

Проект договора аренды (письмо №4629/ от 27.04.2017 года) был получен <.....> 28.04.2017 года нарочно.

03.05.2017 года (вх. №6320) от <.....> в адрес Министерства имущественных отношений Ставропольского края поступило предложение о внесении изменений в условия договора.

24.05.2017 года (исх. №5722/) <.....> был направлен ответ о невозможности внесения изменений в договор, заключаемый в порядке статьи 39.12 ЗК РФ.

<.....> на указанное письмо не отреагировал.

Согласно Протокола №106 от 30.05.2017 года, <.....> признан уклонившимся от заключения договора.

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, <.....> в тридцатидневный срок, не подписал и не представил в Министерство имущественных отношений Ставропольского края подписанный проект договора к установленной дате – к 28.05.2017 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 Министерством имущественных отношений Ставропольского края документы, согласно перечня, установленного Пунктом 5 Приказа ФАС от 14.04.2015 года №247/15, представлены в полном объеме.

- предмет аукциона: Заключение договора аренды земельного участка площадью 405000 кв. м., кадастровый номер <...> :17:030801:7, местоположение: Ставропольский край, Андроповский район, Фонд перераспределения района, примерно в 5.9 км от с. Киан-Подгорное по направлению на северо-восток, для сельскохозяйственного производства, сроком на 10 лет.

- <.....>.

- дата проведения аукциона - 21.04.2017 года.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что фактические обстоятельства указывают на отказ <.....> от заключения договора аренды по результатам аукциона по извещению №220317/0112417/02, 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 Министерства имущественных отношений Ставропольского края о внесении сведений в отношении <.....> в реестр недобросовестных участников аукциона, по результатам аукциона, проводимого Министерством имущественных отношений Ставропольского края на право заключения договора аренды земельного участка площадью 405000 кв. м., кадастровый номер <...> :17:030801:7, местоположение: Ставропольский край, Андроповский район, Фонд

перераспределения района, примерно в 5.9 км от с. Киан-Подгорное по направлению на северо-восток, для сельскохозяйственного производства, сроком на 10 лет (извещение №220317/0112417/02) – удовлетворить.

2) Признать <.....> уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка площадью 405000 кв. м., кадастровый номер <...> :17:030801:7, местоположение: Ставропольский край, Андроповский район, Фонд перераспределения района, примерно в 5.9 км от с. Киан-Подгорное по направлению на северо-восток, для сельскохозяйственного производства, сроком на 10 лет (извещение №220317/0112417/02).

3) Включить сведения в отношении <.....> 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 <.....> 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.