

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена "15" декабря 2016 г.  
Иваново

город

В полном объеме решение изготовлено "15" декабря 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению обращений уполномоченных органов о включении сведений 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 (далее – Комиссия) в составе: <...>

рассмотрев обращение Комитета по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации г.о. Кохма от 30.11.2016 №2545-к о внесении 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, сведений о гр. С.А. Морковкиной (ИНН 371100173837) в связи с уклонением от заключения договора купли-продажи земельного участка.

в присутствии:

- представителей Комитета по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации г.о. Кохма <..>

- Морковкиной С.А. на основании паспорта,

УСТАНОВИЛА:

30.11.2016 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступило обращение Комитета по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации г.о. Кохма (далее – Комитет) от 30.11.2016 №2545-к о внесении 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 (далее – реестр недобросовестных участников аукциона), сведений о гр. С.А. Морковкиной (ИНН 371100173837) в связи с уклонением от заключения договора купли-продажи земельного участка.

Заявление подано в соответствии с требованиями пунктов 5-6 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 №247/15 от 14.04.2015 (далее Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона).

Из обращения Комитета следует, что 18.10.2016 администрацией г.о. Кохма проведен аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 37:29:020414:40, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Кохма, ул. Запрудная, д. 23-б, под размещение магазина, площадью 887 кв.м. (лот №3). В соответствии с протоколом заседания Комиссии по проведению торгов в форме аукциона по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, либо по заключению договоров аренды таких земельных участков в городском округе Кохма от 18.10.2016 №2 аукцион признан несостоявшимся, поскольку в нем участвовало менее двух участников аукциона (ч. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, далее – ЗК РФ). Вместе с тем, на участие в указанном аукционе подана одна заявка (Морковкиной С.А.), претендент признан участником аукциона. На основании изложенного Комиссией принято решение о заключении договора купли-продажи земельного участка с единственным участником аукциона – ИП Морковкиной С.А.

28.10.2016 с соблюдением установленного срока Комитетом в адрес ИП Морковкиной С.А. направлены 3 экземпляра договора купли продажи от 25.10.2016 №85-2016-А.

В связи с тем, что в установленный законом тридцатидневный срок ИП Морковкиной С.А. не были предоставлены в Комитет подписанные экземпляры договора купли продажи от 25.10.2016 №85-2016-А, Комитет обратился в Ивановское УФАС России в настоящим обращением.

Уведомлением Ивановского УФАС России от 01.12.2016 №02-09/3410 рассмотрение обращения назначено на 09.12.2016 в 13 ч. 30 мин.

09.12.2016 до заседания Комиссии от Морковкиной С.А. поступило ходатайство об отложении рассмотрения обращения Комитета.

Рассмотрев указанное ходатайство, а также руководствуясь п. 11 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона, Ивановское УФАС России приняло решение об отложении рассмотрения данного обращения Комитета до 15.12.2016.

На заседании Комиссии 15.12.2016 представители Комитета поддержали позицию по доводам, изложенным в обращении.

ИП Морковкина С.А. пояснила, что в информационной карте (извещении) по указанным торгам содержится следующее положение: «В соответствии с пунктом 14 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ, в случае если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем менее двух участников, единственный

участник аукциона в течение десяти дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи выставленного на аукцион земельного участка, а комитет по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации городского округа Кохма обязан заключить договор купли-продажи с единственным участником аукциона по начальной стоимости Лота».

Таким образом, ИП Морковкина С.А. полагала, что в соответствии с объявленными условиями аукциона речь идет о праве, а не об обязанности по заключению договора купли-продажи земельного участка. Принимая участие в аукционе, ИП Морковкина С.А. исходила из правил его проведения, указанных в информационном сообщении. Тем самым, по мнению ИП Морковкиной С.А., отказываясь от заключения договора купли-продажи земельного участка, она не нарушает правил проведения аукциона, а реализует свое право на отказ от заключения указанного договора.

Также ИП Морковкина С.А. пояснила, что отказ от заключения договора купли-продажи настоящего земельного участка вызван тем, что разместить на данном участке магазин будет в дальнейшем затруднительно, поскольку участок находится в частном секторе и к нему ведет дорога с односторонним движением, ширина которой не позволит обеспечить проезд к магазину грузового транспорта. При этом своевременно осмотреть указанный участок у ИП Морковкиной С.А. возможности не было, так как она находилась за пределами Ивановской области.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

18.10.2016 администрацией г.о. Кохма проведен аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 37:29:020414:40, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Кохма, ул. Запрудная, д. 23-б, под размещение магазина, площадью 887 кв.м. (лот №3). В соответствии с протоколом заседания Комиссии по проведению торгов в форме аукциона по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, либо по заключению договоров аренды таких земельных участков в городском округе Кохма от 18.10.2016 №2 аукцион признан несостоявшимся, поскольку в нем участвовало менее двух участников аукциона (ч. 14 ст. 39.123К РФ). Вместе с тем, на участие в указанном аукционе подана одна заявка (Морковкиной С.А.), претендент признан участником аукциона. На основании изложенного Комиссией принято решение о заключении договора купли-продажи земельного участка с единственным участником аукциона – Морковкиной С.А.

В соответствии с пунктом 20 статьи 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.

28.10.2016 с соблюдением срока, установленного пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ, Комитетом в адрес Морковкиной С.А. направлены 3 экземпляра договора купли-продажи от 25.10.2016 №85-2016-А.

Согласно пункту 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.

В установленный законом тридцатидневный срок ИП Морковкиной С.А. не были предоставлены в Комитет подписанные экземпляры договора купли продажи от 25.10.2016 №85-2016-А.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 18 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

В соответствии с подпунктами 3 и 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона, а также о предмете аукциона.

Из указанных норм следует, что извещение о проведении аукциона должно содержать всю необходимую информацию для претендентов на участие в аукционе, которой они будут руководствоваться при участии в торгах.

Комиссией установлено, что в информационной карте (извещении) по указанным торгам содержится следующее положение: «в случае если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем менее двух участников, единственный участник аукциона в течение десяти дней после дня проведения аукциона **вправе** заключить договор купли-продажи выставленного на аукцион земельного участка, а комитет по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации городского округа Кохма обязан заключить договор купли-продажи с единственным участником аукциона по начальной стоимости Лота».

Извещением о проведении аукциона определен порядок заключения договора. Учитывая, что указанные положения не оспорены и не отменены, участники правоотношений обязаны руководствоваться данными нормами.

Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов ИП Морковкиной С.А., что в соответствии с объявленными условиями аукциона речь идет о праве, а не об обязанности по заключению договора купли продажи земельного участка.

Таким образом, представленные материалы и пояснения лиц, участвующих в заседании Комиссии, не свидетельствуют о недобросовестности действий ИП Морковкиной С.А., следовательно, основания для включения сведений в отношении ИП Морковкиной С.А. в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39.12. ЗК РФ, пунктом 12 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона, Комиссия

РЕШИЛА:

Сведения в отношении гр. Морковкиной С<..> А<...> (ИНН 371100173837) 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, не включать.

Подписи членов Комиссии

Внесение сведений в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий по исключению сведений из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.