

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...>, руководитель Смоленского УФАС России;

Члены Комиссии: <...>, главный специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Смоленского УФАС России;

<...>, ведущий специалист-эксперт финансово-аналитического отдела Смоленского УФАС России,

при участии:

- представителя организатора торгов - Администрации муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области: <...>, главного специалиста комитета по имущественным и земельным отношениям (доверенность от 14.02.2018, паспорт);

- участник аукциона <...>, надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения обращения, на заседание комиссии не явился, направил ходатайство о рассмотрении обращения без его участия;

в целях осуществления возложенных на Комиссию полномочий по рассмотрению обращений 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 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 пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, и которые уклонились от их заключения, направляемых территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти Смоленской области, органами местного самоуправления в порядке, установленном 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» (далее – Приказ ФАС России от 14.04.2015 № 247/15), рассмотрев обращение Администрации муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области о включении 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), сведений о <...> - победителе аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №9 – земельный участок категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 67:03:0010124:890 площадью 1200 кв. метров, расположенного по адресу: Смоленская область, Гагаринский район, ул. Красноармейская пер. Советский, с видом разрешенного использования «предпринимательство» (извещение № 280917/1059342/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), в связи с его уклонением от заключения договора аренды земельного участка, руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15,

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Смоленской области 05.02.2018 поступило обращение Администрации муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области о включении в Реестр сведений о <...> - победителе аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 9 – земельный участок категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 67:03:0010124:890 площадью 1200 кв. метров, расположенного по адресу: Смоленская область, Гагаринский район, ул. Красноармейская пер. Советский.

Из материалов, представленных Администрацией муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области следует, что <...> признан победителем по результатам проведенного аукциона.

Организатором торгов в адрес <...> направлен для подписания проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 67:03:0010124:890.

Однако <...> в установленные законом сроки не подписал договор аренды земельного участка.

К моменту рассмотрения обращения <...> представил письменные пояснения по факту включения его в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссия, изучив материалы по обращению, заслушав пояснения заявителя, изучив письменные пояснения ответчика, установила следующее.

Извещение № 280917/1059342/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 67:03:0010124:890 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 28.09.2017. Аналогичное извещение размещено в газете «Гжатский вестник» № 39 от 29.09.2017.

В составе аукциона объявлено 13 лотов.

Начальная цена лота № 9 составляет 46 063,8 руб., «шаг» аукциона - 1 381,91 руб., размер задатка – 9 212,76 руб.

Дата начала приема заявок 29.09.2017.

Дата окончания приема заявок 24.10.2017.

Дата и время проведения аукциона 30.11.2017, 11:00.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок от 30.10.2017 на участие в аукционе было подано 4 заявки от следующих участников:

- <...> (заявка № 701);
- <...> (заявка № 702);
- <...> (заявка № 704);
- <...> (заявка № 707).

Решением комиссии по приватизации и аренде муниципального имущества и земельных участков все лица, подавшие заявки, были допущены и признаны участниками аукциона.

В соответствии с протоколом № 2 заседания комиссии по аренде

земельного участка площадью 1200 кв. метров с кадастровым номером 67:03:0010124:890, расположенного по адресу: Смоленская область, Гагаринский район, ул. Красноармейская, пер. Советский от 01.11.2017 победителем аукциона был признан <...> с предложением о цене предмета аукциона 345 938 руб. 27 коп.

Частью 20 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, 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.

Согласно пункту 27 статьи 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 пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

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.

Комиссией Смоленского УФАС России установлено, что три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка были направлены организатором торгов в адрес победителя аукциона посредством заказной почтовой корреспонденции 10.11.2017, и получены <...> 15.11.2017.

Однако, победителем торгов в тридцатидневный срок со дня направления трех экземпляров договора, подписанного Администрацией МО «Гагаринский район» Смоленской области, указанный договор не подписан и не представлен организатору торгов.

Как следует из письменного обращения <...> от 15.02.2018, он отказывается от подписания договора аренды земельного участка, в связи с отсутствием финансовой возможности оплаты по указанному договору, а также в связи с тем, что размер годовой арендной платы за земельный участок необоснованно высокий.

16.01.2018 комиссией по приватизации и аренде муниципального имущества и земельных участков составлен протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка.

По мнению Комиссии Смоленского УФАС России участие лица в открытых аукционах, подача заявки на участие в торгах предполагает под собой наличие у участника открытого аукциона не только прав, но и обязанностей.

При этом, участник аукциона, принимая решение об участии в торгах, подавая соответствующую заявку, а в дальнейшем непосредственно приняв участие в процедуре аукциона, подавая ценовые предложения, несет риск наступления неблагоприятных для него последствий, в том числе в случае признания его победителем аукциона, а также в случае неподписания в установленные сроки договора и тем самым уклонения участника от заключения договора аренды земельного участка.

Подавая заявку на участие в аукционе, участник соглашается с условиями, а также процедурой проведения торгов, порядком заключения договора.

Поведение участника аукциона <...> по отказу от заключения договора аренды земельного участка по вышеуказанным торгам следует рассматривать как недобросовестное.

С учетом изложенных обстоятельств, Комиссия Смоленского УФАС России приходит к выводу, что <...> уклонился от заключения договора аренды земельного участка по результатам проведенного аукциона.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 ЗК РФ, если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Согласно документам, представленным Администрацией МО «Гагаринский район» Смоленской области, экземпляры подписанного организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка были направлены посредством заказной почтовой корреспонденции участнику аукциона <...>, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и получены им 25.12.2017. Указанные договоры не были им подписаны и не представлены организатору торгов.

Изучив материалы по обращению Администрации МО «Гагаринский район» Смоленской области, заслушав доводы представителя организатора торгов, Комиссия Смоленского УФАС России пришла к выводу о наличии оснований для включения сведений о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39.12 ЗК РФ, приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия Смоленского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Включить 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 сведения, представленные организатором торгов - Администрацией муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области о <...> (18.10.1965 г.р., ИНН 672301131900) – победителе аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 9 – земельный участок категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 67:03:0010124:890 площадью 1200 кв. метров, расположенного по адресу: Смоленская область, Гагаринский район, ул. Красноармейская пер. Советский (извещение № 280917/1059342/01).

2. Датой включения в реестр сведений о <...> считать дату размещения сведений о нем на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).