

## РЕШЕНИЕ

по делу № 9-РНУА/2019 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

07 августа 2019 года  
Ставрополь

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению заявлений о включении сведений 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 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» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. - заместитель руководителя Ставропольского УФАС России,

Члены комиссии:

Пашкова Н.Н. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Радченко П.И. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев сведения, поступившие от Министерства имущественных отношений Ставропольского края в отношении ..... о включении его в реестр недобросовестных участников аукциона, по результатам аукциона по продаже права аренды земельных участков с кадастровыми номерами № 26:08:040108:4 (лот № 1), № 26:08:040110:46 (лот № 2), 26:08:040109:52 (лот №3), руководствуясь Приказом ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Ставропольское УФАС России от Министерства имущественных отношений Ставропольского края поступила информация о внесении сведений в отношении ..... в реестр недобросовестных участников аукциона, по результатам аукциона по продаже права аренды земельных участков с кадастровыми номерами № 26:08:040108:4 (лот № 1), № 26:08:040110:46 (лот № 2), 26:08:040109:52 (лот №3).

Министерство имущественных отношений Ставропольского края указывает, что ..... уклонился (отказался) от заключения договоров 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, проанализировав представленные материалы, проведя проверку факта уклонения .....от заключения договора по результатам аукциона по продаже права аренды земельных участков с кадастровыми номерами № 26:08:040108:4 (лот № 1), № 26:08:040110:46 (лот № 2), 26:08:040109:52 (лот №3), установила следующее:

03.06.2019 г. состоялся открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами № 26:08:040108:4 (лот № 1), № 26:08:040110:46 (лот № 2), 26:08:040109:52 (лот №3).

Согласно протоколам № 52, № 53, № 54 о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и определения победителя от 03.06.2019 г., ..... признан победителем аукциона на право заключения договоров аренды на вышеуказанные указанные земельные участки.

Министерство имущественных отношений Ставропольского края письмами (исх. № 9130/04 от 11.06.2019 г., № 9131/04 от 11.06.2019 г., № 9132/04 от 11.06.2019 г.) направило в адрес ..... договоры аренды земельных участков с кадастровыми номерами № 26:08:040108:4, № 26:08:040110:46, 26:08:040109:52 для подписания.

..... получил договоры аренды земельных участков с кадастровыми номерами № 26:08:040108:4, № 26:08:040110:46, 26:08:040109:52 19.06.2019 года лично, что подтверждается уведомлениями о вручении.

Согласно представленных материалов, по прошествии 30 дней с даты направления победителю аукциона проекта договора, подписанные договоры в адрес Министерства имущественных отношений Ставропольского края представлены не были.

Согласно письменных пояснений Министерства имущественных отношений Ставропольского края, договоры аренды земельных участков с кадастровыми номерами № 26:08:040108:4, № 26:08:040110:46, 26:08:040109:52 в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю не зарегистрированы.

В соответствии с нормами части 26 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.

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, 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.

Согласно части 30 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.

Исследовав обстоятельства рассматриваемого дела, Ставропольское УФАС России отмечает, что подача заявки на рассматриваемый аукцион являлось добровольным действием. Подав заявку, а в дальнейшем участвовав в процедуре аукциона, подавая ценовые предложения, участник торгов давал свое согласие на заключение договора по предложенной им цене. Следовательно, ..... имел представление о необходимости заключения договора, а так же об обязанностях, наступающих при признании его победителем торгов. Так же подавая заявку на участие в аукционе ..... должен был просчитать все потенциально возможные затраты в случае приобретения права аренды данного участка и принимать решение о выгодности или невыгодности сделки до момента подачи заявки на аукцион.

Пунктом 5 Приказа ФАС России 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.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив материалы представленные организатором торгов, установила, что документы

Министерством имущественных отношений Ставропольского края, согласно перечня установленного Пунктом 5 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15, представлены в полном объеме.

- предмет аукциона: Лот № 1 - право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «земли населенных пунктов», находящегося в собственности Ставропольского края, с кадастровым номером 26:08:040108:4, площадью 114824 кв.м, местоположение: Ориентир: примерно в 3,30 км. от ориентира по направлению на северо – запад г.Светлоград, ул.Транспортная, 25, с разрешенным использованием: «для растениеводства», срок аренды – 25 лет; Лот № 2 - право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «земли населенных пунктов», находящегося в собственности Ставропольского края, с кадастровым номером 26:08:040110:46 площадью 278541 кв.м., местоположение: г.Светлоград, ул.Плодосовхозная, с разрешенным использованием: «для растениеводства», срок аренды – 25 лет.; Лот № 3- право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «земли населенных пунктов», находящегося в собственности Ставропольского края, с кадастровым номером 26:08:040109:52 площадью 255061 кв.м., местоположение: участок находится примерно в 1,58 км. от ориентира на северо – запад г.Светлоград, ул.Транспортная, 25, с разрешенным использованием: «для растениеводства», срок аренды – 25 лет.

- победитель аукциона: .....

- адрес регистрации: Ставропольский край, .....

- ИНН: .....

- дата проведения аукциона: 03.06.2019 года.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что фактические обстоятельства указывают на уклонение ..... от заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края:

Лот № 1 - право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «земли населенных пунктов», находящегося в собственности Ставропольского края, с кадастровым номером 26:08:040108:4, площадью 114824 кв.м, местоположение: Ориентир: примерно в 3,30 км. от ориентира по направлению на северо – запад г.Светлоград, ул.Транспортная, 25, с разрешенным использованием:

«для растениеводства», срок аренды – 25 лет;

Лот № 2 - право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «земли населенных пунктов», находящегося в собственности Ставропольского края, с кадастровым номером 26:08:040110:46 площадью 278541 кв.м., местоположение: г.Светлоград, ул.Плодосовхозная, с разрешенным использованием: «для растениеводства», срок аренды – 25 лет.;

Лот № 3- право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «земли населенных пунктов», находящегося в собственности Ставропольского края, с кадастровым номером 26:08:040109:52 площадью 255061 кв.м., местоположение: участок находится примерно в 1,58 км. от ориентира на северо – запад г.Светлоград, ул.Транспортная, 25, с разрешенным использованием: «для растениеводства», срок аренды – 25 лет.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 5 и пунктом 12 Приказа ФАС России 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 на право заключения договоров аренды земельных участков:

- с кадастровым номером 26:08:040108:4, площадью 114824 кв.м, местоположение: Ориентир: примерно в 3,30 км. от ориентира по направлению на северо – запад г.Светлоград, ул.Транспортная, 25, с разрешенным использованием: «для растениеводства», срок аренды – 25 лет;

- с кадастровым номером 26:08:040110:46 площадью 278541 кв.м., местоположение: г.Светлоград, ул.Плодосовхозная, с разрешенным использованием: «для растениеводства», срок аренды – 25 лет;

- с кадастровым номером 26:08:040109:52 площадью 255061 кв.м., местоположение: участок находится примерно в 1,58 км. от ориентира на северо – запад г.Светлоград, ул.Транспортная, 25, с

разрешенным использованием: «для растениеводства», срок аренды – 25 лет.

2. Признать ..... уклонившимся от заключения договоров аренды земельных участков, из категории: «земли населенных пунктов», находящегося в муниципальной собственности Ставропольского края, с кадастровым номером 26:08:040108:4, площадью 114824 кв.м, местоположение: Ориентир: примерно в 3,30 км. от ориентира по направлению на северо – запад г.Светлоград, ул.Транспортная, 25, с разрешенным использованием: «для растениеводства», срок аренды – 25 лет; с кадастровым номером 26:08:040110:46 площадью 278541 кв.м., местоположение: г.Светлоград, ул.Плодосовхозная, с разрешенным использованием: «для растениеводства», срок аренды – 25 лет; с кадастровым номером 26:08:040109:52 площадью 255061 кв.м., местоположение: участок находится примерно в 1,58 км. от ориентира на северо – запад г.Светлоград, ул.Транспортная, 25, с разрешенным использованием: «для растениеводства», срок аренды – 25 лет.

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:

- предмет аукциона: Лот № 1 - право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «земли населенных пунктов», находящегося в собственности Ставропольского края, с кадастровым номером 26:08:040108:4, площадью 114824 кв.м, местоположение: Ориентир: примерно в 3,30 км. от ориентира по направлению на северо – запад г.Светлоград, ул.Транспортная, 25, с разрешенным использованием: «для растениеводства», срок аренды – 25 лет; Лот № 2 - право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «земли населенных пунктов», находящегося в собственности Ставропольского края, с кадастровым номером 26:08:040110:46 площадью 278541 кв.м., местоположение: г.Светлоград, ул.Плодосовхозная, с разрешенным использованием: «для растениеводства», срок аренды – 25 лет.; Лот № 3- право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «земли населенных пунктов», находящегося в собственности Ставропольского края, с кадастровым номером 26:08:040109:52

площадью 255061 кв.м., местоположение: участок находится примерно в 1,58 км. от ориентира на северо – запад г.Светлоград, ул.Транспортная, 25, с разрешенным использованием: «для растениеводства», срок аренды – 25 лет.

- победитель аукциона: .....

- адрес регистрации: Ставропольский край, .....

- ИНН: .....

- дата проведения аукциона: 03.06.2019 года.

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 России от 14.04.2015 года № 247/15.

Председатель комиссии  
Сапунов

Д.Н.

Члены комиссии  
Пашкова

Н.Н.

П.И.Радченко