

Решение № 2

14 марта 2016г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению обращений 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 – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии:

«...» заместитель руководителя – начальник отдела контроля закупок и ЖКХ Брянского УФАС России;

Члены Комиссии:

«...» – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами

«...» – специалист-эксперт отдела товарных и финансовых рынков.

в присутствии:

«...» – главы Дроновской сельской администрации, предъявлено служебное удостоверение от 2014г. № 5;

индивидуального предпринимателя главы КФХ «...» – предъявлен паспорт;

«...» – слушателя, предъявлен паспорт,

рассмотрев обращение Дроновской сельской администрации 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, индивидуального предпринимателя главу КФХ «...» в связи с его уклонением от заключения договора по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 644 1199 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0180106:38, расположенного по адресу: Брянская обл., Карачевский район, СХПК «Ленинский»,

УСТАНОВИЛА:

18.01.2016г. состоялся аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 644 1199 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0180106:38, расположенного по адресу: Брянская обл., Карачевский район, СХПК «Ленинский» (далее – аукцион), по итогам которого победителем аукциона признан индивидуальный предприниматель глава КФХ «...»

22.01.2016г. Дроновская сельская администрация в адрес индивидуального предпринимателя главы КФХ «...» направила три экземпляра договора аренды земельного участка для подписания.

09.02.2016г. и 17.02.2016г. индивидуальный предприниматель глава КФХ «...» направил в адрес Дроновской сельской администрации письма, в которых сообщил о том, что имеются обстоятельства, препятствующие заключению им договора аренды земельного участка, а именно:

- пересечение-наложение границ земельного участка, являющегося предметом аукциона, с земельными участками с кадастровыми номерами 57:03:0060101:702 и 57:03:0060101:135.
- выход границ земельного участка за границы Брянской области;
- нахождение на земельном участке земель лесного фонда,
- нахождение на земельном участке автодорог, не стоящих на кадастровом учете;
- нахождение на земельном участке полей, засеянных озимыми культурами.

Также, 17.02.2016г. в адрес Дроновской сельской администрации индивидуальный предприниматель глава КФХ «...» направил копию заключения кадастрового инженера от 10.02.2016г., подтверждающего наличие вышеуказанных обстоятельств.

24.02.2016г. состоялось заседание Комиссии по предоставлению в аренду муниципального имущества и земельных участков, проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды и продажи муниципального имущества и земельных участков посредством публичного предложения и без объявления цены Дроновской сельской администрации, оформленное протоколом № 3, на котором индивидуальный предприниматель глава КФХ «...» признан Комиссией уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка.

24.02.2016г. Дроновская сельской администрации направила обращение в Брянское УФАС России 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, индивидуального предпринимателя главу КФХ «...» в связи с его уклонением от заключения договора аренды по результатам аукциона.

В рамках рассмотрения обращения Глава Дроновской сельской администрации пояснил, что победитель аукциона индивидуальный предприниматель глава КФХ

«...» уклонился от заключения договора аренды земельного участка, что подтверждается письмом от 17.02.2016г., в котором индивидуальный предприниматель глава КФХ «...» сообщил о невозможности подписать договор аренды земельного участка.

Индивидуальный предприниматель глава КФХ «...» пояснил, что не подписал вышеуказанный договор аренды земельного участка в виду обстоятельств, изложенных в письмах, направленных 09.02.2016г. и 17.02.2016г. в адрес Дроновской сельской администрации. Также пояснил, что Дроновской сельской администрацией действия по устранению обстоятельств, указанных в письмах от 09.02.2016г. и 17.02.2016г., не предпринимались.

Порядок проведения 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 установлен ст. 39.12 земельного кодекса РФ.

Согласно пункту 20 ст. 39.12 Земельного кодекса 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.

Согласно пункту 30 ст. 39.12 Земельного кодекса 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.

Порядок 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 установлен Приказом ФАС России от 14.04.2015 г. № 247/15 (далее – Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона).

Согласно требованиям пункта 12 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона по результатам рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении сведений в реестр.

Заслушав представителя организатора торгов Дроновской сельской администрации, индивидуального предпринимателя главы КФХ «...», изучив представленные документы, Комиссия Брянского УФАС России пришла к выводу,

что у победителя аукциона индивидуального предпринимателя главы КФХ «...» имелись обстоятельства, препятствующие подписанию договора аренды земельного участка, так по вопросу нахождения участков земель лесного фонда на земельном участке, являющемся предметом договора, Брянским УФАС России направлен запрос в ГКУ «Карачевское лесничество». Письменными пояснениями ГКУ «Карачевское лесничество» и приложенным планом лесонасаждений подтверждено нахождение на земельном участке, являющимся предметом договора, участков лесного фонда ГКУ БО «Карачевское лесничество» Степное участковое лесничество».

Пересечение-наложение границ земельного участка, являющегося предметом аукциона, с земельными участками с кадастровыми номерами 57:03:0060101:702 и 57:03:0060101:135 и выход границы земельного участка, являющегося предметом договора аренды, за пределы границ Брянской области, подтверждается заключением кадастрового инженера от 10.02.2016г. и сведениями с публичной кадастровой карты. Указанное заключение кадастрового инженера не оспаривалось Дроновской сельской администрацией.

Наличие на земельном участке полей, засеянных озимыми культурами, подтверждается актом выноса в натуру земельного участка от 06.02.2016г., согласно которому геодезист произвел определение и закрепление на местности временными межевыми знаками местоположение 3-х характерных (поворотных) точек земельного участка в соответствии со списком координат, указанных в кадастровой выписке земельного участка. Закрепление произведено на полях, засеянных озимыми культурами.

Вместе с тем, Дроновской сельской администрацией каких-либо действий по устранению вышеуказанных обстоятельств, препятствующих заключению договора аренды земельного участка, не предпринималось.

Таким образом, установлено, что индивидуальный предприниматель глава КФХ «...» не осуществил подписание договора аренды земельного участка не в результате недобросовестного поведения, а в виду наличия вышеуказанных обстоятельств.

Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, пунктом 12 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 г. № 247/15,

РЕШИЛА:

Отказать Дроновской сельской администрации во включении сведений об индивидуальном предпринимателе главе КФХ «...» 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 связи с наличием обстоятельств, препятствующих индивидуальному предпринимателю главе КФХ Зайцеву О.Н. заключить договор аренды земельного участка.

Председатель Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

«...» 66-62-99

