

РЕШЕНИЕ № 36/10/876-рну/2019

о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о <...>  
20.11.2019 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 15.11.2019

Решение в полном объеме изготовлено 20.11.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению обращений в порядке, предусмотренном 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 № 247/15, Порядок) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя – начальник отдела;

Субботин С.Г. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт;

Карпенко М.А. - член Комиссии, специалист-эксперт;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного представителя администрации Богучарского муниципального района Воронежской области, в отсутствие надлежащим образом уведомленного <...>, рассмотрев обращение администрации Богучарского муниципального района Воронежской области о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона сведений о <...>, признанного победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:03:3700005:223, расположенного по адресу: Воронежская область, Богучарский район, хутор Дядин, ул. Первомайская, д. 1б, площадью 4101 кв.м, разрешенное использование: луга, пастбища (извещение о проведении аукциона на официальном сайте в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 080719/0197134/01), в соответствии с Приказом ФАС России № 247/15,

#### **у с т а н о в и л а:**

Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области в соответствии с Порядком, утвержденным Приказом ФАС России № 247/15 приняло к рассмотрению обращение администрации Богучарского муниципального района Воронежской области (далее — Администрация, Уполномоченный орган) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о <...>, признанного победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:03:3700005:223, расположенного по адресу: Воронежская область, Богучарский район, хутор Дядин, ул. Первомайская, д. 1б, площадью 4101 кв.м, разрешенное использование: луга, пастбища (извещение о проведении аукциона на официальном сайте в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 080719/0197134/01).

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующему выводу.

Организатором торгов на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аренды земельного участка.

В составе аукциона были объявлены 2 лота — лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 36:03:3700005:224, расположенного по адресу: Воронежская область, Богучарский район, хутор Дядин, ул. Первомайская, д. 1в,

площадью 5115 кв.м, разрешенное использование: озеленённые территории санитарно-защитных зон (извещение о проведении аукциона на официальном сайте в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 080719/0197134/01), с начальной ценой 49776 (сорок девять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей 00 коп. и лот № 2: земельный участок с кадастровым номером 36:03:3700005:223, расположенного по адресу: Воронежская область, Богучарский район, хутор Дядин, ул. Первомайская, д. 1б, площадью 4101 кв.м, разрешенное использование: луга, пастбища (извещение о проведении аукциона на официальном сайте в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 080719/0197134/01), с начальной ценой 31618 (тридцать одна тысяча шестьсот восемнадцать) рублей 00 коп.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по обоим лотам было подано 14 заявок, которые были допущены к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом № 12-б от 12.08.2019 о результатах аукциона победителем по лоту № 2 был признан <...> предложивший максимальную цену в размере <...> рубля 00 копеек.

В силу статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, по результатам аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона. Уполномоченным органом победителю направляется три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлена обязанность Уполномоченного органа по направлению победителю аукциона трех экземпляров подписанного проекта договора купли-продажи 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. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Из материалов дела следует, что 12.08.2019 в 8 часов 30 минут состоялся аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:03:3700005:223.

12.08.2019 г. Уполномоченным органом был составлен протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:03:3700005:223.

Срок, в течение которого Уполномоченный орган должен был направить три экземпляра проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона, истек 22.08.2019г.

Комиссией установлено, что 26.08.2019 Уполномоченным органом в адрес <...> были направлены три экземпляра проекта договора аренды земельного участка посредством электронной почты на адрес <...>. Так же Заявителем была предоставлена копия сопроводительного письма Заявителя <...>. В качестве приложения в письме указывался договор аренды земельного участка № 20 от 26.08.2019. На письме стоит отметка о получении на руки и подпись <...>, без указания даты получения.

В соответствии с тем, что <...> не представил подписанные проекты договора аренды земельного участка, Уполномоченный орган составил протокол от 29.10.2018г. № 12-г об уклонении победителя открытого аукциона от заключения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 36:03:3700005:223.

В силу статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в тридцатидневный срок, предусмотренный пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, он не направил Уполномоченному органу подписанный экземпляр договора аренды земельного участка.

Также пунктом 30 статьи 39.12 установлено императивное требование относительно действий Уполномоченного органа — в случае, если победитель аукциона, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления ему Уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписал и не представил в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона. Таким Органом является ФАС России и ее территориальные органы.

07.11.2019 в Воронежское УФАС России поступило обращение о включении сведений о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, Комиссией Воронежского УФАС России установлен факт нарушения администрацией Богучарского муниципального района императивных норм Земельного кодекса РФ, определяющих подготовку и организацию аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а именно п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, а также п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ. Данные обстоятельства, а именно нарушение сроков предоставления, двукратное отправление в разные сроки уполномоченным органом проектов договора аренды победителю аукциона, могли ввести в заблуждение и привести к ущемлению прав победителя аукциона при своевременном предоставлении подписанного договора аренды в уполномоченный орган и возможности его оплаты.

Учитывая вышеизложенное, комиссия Управления пришла к обоснованному выводу о том, администрацией Богучарского муниципального района Воронежской области были нарушены сроки направления трех экземпляров подписанного проекта договора организатором торгов в адрес победителя. При этом экземпляры договоров не направлялись победителю посредством почтовой связи. Отметка о получении на руки сопроводительного письма и экземпляра договора, поставленная <...> не содержит указания на дату получения, что не позволяет сделать вывод о получении <...> договора до отправки ему договора электронной почтой, то есть до 26.08.2019 и не позволяет сделать вывод о дате, когда <...> должен был подписать договор. Данное обстоятельство привело к нарушению сроков исчисления даты направления сведений в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 12 Порядка, утвержденного Приказом ФАС России № 247/15, а также статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, Комиссия

**р е ш и л а:**

Отказать во включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведения о <...>, ставшего победителем аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:03:3700005:223, расположенного по адресу: Воронежская область, Богучарский район, хутор Дядин, ул. Первомайская, д. 1б.

Настоящее решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в установленный законом срок.

Председатель Комиссии

А.В. Логошин

Члены Комиссии

С.Г. Субботин

М.А. Карпенко