

РЕШЕНИЕ № 461-рну

о включении в реестр недобросовестных участников аукциона

сведений об ООО «Агротехнология»

24.05.2016

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 22.05.2016

Решение в полном объеме изготовлено 24.05.2016

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:

Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, заместитель руководителя — начальник отдела;

Полухин С.И. - член Комиссии, заместитель начальника отдела;

Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт;

в отсутствие представителя надлежащим образом уведомленного Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области (поступило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя) и в присутствии представителя ООО «Агротехнология» <...> (доверенность № б/н от 2.08.2016), рассмотрев обращение Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона ООО «Агротехнология», признанного победителем аукциона, открытого по составу участников и по форме предложений о цене по продаже права аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных в Щучинском сельском поселении Эртильского муниципального района Воронежской области с кадастровыми номерами 36:32:6300017:131, 36:32:6300015:132, 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 Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области (далее — Департамент) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о ООО «Агротехнология» в связи с уклонением последнего от заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных в Щучинском сельском поселении Эртильского муниципального района Воронежской области с

кадастровыми номерами 36:32:6300017:131, 36:32:6300015:132.

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

Департаментом 08.04.2016 издан приказ № 505 «О проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения». В соответствии с пунктом 1 указанного приказа казенному учреждению Воронежской области «Фонд государственного имущества» (далее — Организатор торгов) переданы функции организатора торгов.

Организатором торгов на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Департамента www.dizovo.ru и на официальном сайте Организатора торгов www.fgivo.ru было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме предложений о цене по продаже права аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных в Щучинском сельском поселении Эртильского муниципального района Воронежской области.

В составе аукциона было объявлено 3 лота — по количеству земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Согласно протоколу № 441 от 08.06.2016 рассмотрения заявок на участие в аукционе по лоту № 3 — земельный участок с кадастровым номером 36:32:6300015:132 была подана заявка только от одного лица — ООО «Агротехнология», которое было допущено к участию в аукционе, следовательно аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения по лоту №3 был признан несостоявшимся.

В соответствии с протоколом № 447 от 10.06.2016 в аукционе по лоту № 1 — земельный участок с кадастровым номером 36:32:6300017:131, приняли участие ООО «Агротехнология» и ИП Глава КФХ <...> Победителем по лоту № 1 было признано ООО «Агротехнология», сделавшее последнее предложение о цене годовой арендной платы за земельный участок в размере 183 634 (сто восемьдесят три тысячи шестьсот тридцать четыре) рубля 00 копеек.

В силу статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, по результатам аукциона договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона. Уполномоченным органом победителю направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды 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.

Требования пункта 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ устанавливают, что в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении

аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

Из материалов дела следует, что 24.06.2016 Департаментом в адрес ООО «Агротехнология» были направлены два уведомления с приложением проектов договоров аренды земельных участков.

12.07.2016 директором ООО «Агротехнология» <...> в адрес Департамента было направлено письмо с отказом от заключения договора земельного участка с кадастровым номером 36:32:6300015:132. Подписанный ООО «Агротехнология» договор аренды земельного участка с кадастровым номером 36:32:6300015:131 в Департамент также не поступил. Как пояснил на заседании Комиссии представитель ООО «Агротехнология» предложенная по итогам аукциона стоимость арендной платы является завышенной и у ООО «Агротехнология» отсутствует возможность принять на себя обязательство по аренде.

В силу статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, он не направил Уполномоченному органу подписанный экземпляр договора аренды земельного участка.

В случае, если победитель аукциона, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления 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.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение. Статьей 401 ГК РФ установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона является санкцией за недобросовестное поведение победителя аукциона, выразившееся в намеренном уклонении от заключения договора.

Таким образом, исходя из вышеизложенного ООО «Агротехнология» нарушило сроки заключения договоров аренды земельных участков, намеренно уклонившись от их подписания.

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:

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона сведения об ООО «Агротехнология», предусмотренных пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в связи с его уклонением от заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных в Щучинском сельском поселении Эртильского муниципального района Воронежской области с кадастровыми номерами 36:32:6300017:131, 36:32:6300015:132, аукцион на право заключения которых был проведен 10.06.2016.

Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении ООО «Агротехнология» считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru.

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

Председатель Комиссии

Д.Ю. Чушкин

Члены Комиссии

С.И. Полухин

А.В. Капранчиков