

26 октября 2016 года

г. Ижевск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Удмуртского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии: <...> - заместитель руководителя;

члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля закупок (отсутствует); <...> - старший государственный инспектор отдела контроля закупок; <...> – старший государственный инспектор отдела контроля закупок (отсутствует); <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок; <...> – специалист-эксперт отдела контроля закупок;

в присутствии:

<...>;

представителя Организатора торгов – Администрации МО «Завьяловский район» (далее – Организатор торгов): <...> (доверенность от 30.10.2015г.);

рассмотрев дело № АА08-11/2016-10 РНУ по заявлению Администрации МО «Завьяловский район» о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений в отношении <...> (ИНН 183510944407),

у с т а н о в и л а:

14.10.2016 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике на основании пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Приказа Федеральной антимонопольной службы 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) поступило заявление Администрации МО «Завьяловский район» о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений в отношении <...>.

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России представитель Организатора торгов пояснила, что по итогам проведения аукциона по продаже земельного участка по лоту №1 с кадастровым номером 18:08:098005:284, поступило две заявки от <...> и <...> Победителем аукциона признан <...>, который в дальнейшем договор купли-продажи земельного участка не подписал и был включен в Реестр

недобросовестных участников аукциона. В соответствии с пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ Организатор торгов направил 09.09.2016г. <...> предложение заключить договор купли-продажи земельного участка, как участнику, сделавшему предпоследнее о цене предмета Аукциона. 26.09.2016г. <...> направил письменный отказ от заключения договора. В настоящее время договор купли-продажи со <...> не заключен. Также представитель Организатора торгов пояснила, что сведения в отношении <...>, как участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене земельного участка включаются реестр недобросовестных участников аукциона на основании подпункта 2 пункта 4 статьи 11 Федерального закона от 8 марта 2015 г. № 48-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

<...> на заседании Комиссии Удмуртского УФАС России пояснил, что он не заключил договор на приобретение данного земельного участка, так как уже приобрел земельный участок.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев заявление Администрации МО «Завьяловский район», документы и сведения представленные в материалы дела, заслушав устные пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, установила следующие обстоятельства.

Постановлением Администрации МО «Завьяловский район» от 17.06.2016г. №1801 «Об утверждении условий аукциона по продаже земельных участков, расположенных в границах муниципального образования «Люкское» и создании комиссии по организации и проведению аукциона» определено провести аукцион по продаже земельных участков, расположенных в границах муниципального образования «Люкское», разрешенное использование – приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 2.2) (далее – Аукцион).

17.06.2016г. на официальном сайте в сети интернет www.torgi.gov.ru размещено извещение № 170616/10810435/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, расположенных:

ЛОТ №1 – Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Люк, ул. Поселковая, кадастровый номер <...> :08:098005:284, общей площадью 1500 кв.м., начальная цена - 110 280,00 рублей, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства;

ЛОТ №2 – Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Люк, ул. Поселковая, кадастровый номер <...> :08:098005:285, общей площадью 1500 кв.м., начальная цена - 110 280,00 рублей, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно протоколу окончания приема заявок на участие в Аукционе №1 от 22.07.2016г. к участию в Аукционе по лоту №1 допущены <...> и <...>.

Согласно протоколу подведения итогов Аукциона №2 от 25.07.2016г. победителем Аукциона по лоту №1 признан <...>, как участник, сделавший последнее предложение о цене предмета аукциона в размере 371280,00 рублей. <...> признан

участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене в размере – 368280,00 рублей.

09.09.2016 Администрацией МО «Завьяловский район» в адрес <...> в трех экземплярах заказным письмом направлены проекты договоров купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 18:08:098005:284.

19.09.2016г. <...> получил проекты договоров купли-продажи земельного участка, о чем свидетельствует отметка на почтовом штемпеле.

27.09.2016г. <...> письменно уведомил Администрацию МО «Завьяловский район» об отказе от заключения договора купли-продажи данного земельного участка.

На дату рассмотрения дела № АА08-11/2016-10 РНУ договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 18:08:098005:284 не заключен.

В соответствии с пунктом 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 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В пункте 13 статьи 39.12 ЗК РФ указано: в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 статьи 39.12 ЗК РФ, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В пункте 14 статьи 39.12 ЗК РФ указано: 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 купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В пункте 20 статьи 39.12 ЗК РФ указано: 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.

Из смысла вышеуказанных норм, следует, что в Реестр недобросовестных участников аукциона включается только победитель, уклонившийся от заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, или единственный участник аукциона, в случае признания такого аукциона несостоявшимся.

Согласно пункту 4 статьи 11 Федерального закона от 8 марта 2015 г. № 48-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 08.03.2015г. № 48-ФЗ) в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включаются сведения:

1) о победителях проводимых в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» аукционов, которые уклонились от заключения договора безвозмездного пользования земельным участком, являющимся предметом аукциона;

2) об участниках указанных аукционов, которые сделали предпоследнее предложение о цене предмета указанных аукционов и уклонились от заключения соответствующих договоров;

3) о лицах, которые имеют право на заключение соответствующих договоров в случае признания указанных аукционов несостоявшимися и уклонились от заключения соответствующих договоров.

Как следует из материалов дела, Организатор торгов проводил Аукцион по продаже земельного участка (лот №1) без относительно требований Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

При таких обстоятельствах Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что участник Аукциона – <...>, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета Аукциона и в последующем не заключил договор купли-продажи земельного участка, не является лицом, подлежащим включению в реестр недобросовестных участников аукциона, поскольку не относится к субъектам, перечисленным в пункте 27 статьи 39.12 ЗК РФ, пункте 4 статьи 11 Федерального закона от 08.03.2015г. № 48-ФЗ.

Изучив предоставленные доказательства, руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 12 Приказа Федеральной антимонопольной службы 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» Комиссия Удмуртского УФАС России,

р е ш и л а:

Сведения в отношении <...> (ИНН 183510944407) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности не включать.

Настоящее решение может обжаловано в порядке и сроки, установленные статьей 52 Закона о защите конкуренции.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>