

РНУ №06-2017

Государственный комитет

Республики Карелия по управлению
государственным имуществом и
организации закупок

ул.Герцена, д.13, г.Петрозаводск,
Республика Карелия, 185035

gki@karelia.ru

Г***

РЕШЕНИЕ

о включении в реестр недобросовестных участников аукциона

августа 2017 года
Петрозаводск

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе: ***

рассмотрев сведения, направленные Государственным комитетом Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок (в: 503 от 24.07.2017, далее - Госкомитет) в отношении Г*** в следствие отказа с заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов имеющего кадастровый номер <...> :20:0030109:112, площадью 1500 кв.м с тоположение: Республика Карелия, Прионежский район, п.Новая Вилга с разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства с аукцион аукцион №280417/18283703/01 от 28.04.2017 (лот № 4), на сайте www.torgi.gov.ru), для включения в реестр недобросовестных участников аукциона,

отсутствие лица, в отношении которого поданы сведения (о дате и времени рассмотрения сведений уведомлен надлежащим образом, - заказным письмом с овером (почтовый идентификатор №18502811578628), а также аудиозаписью №61 от 28.07.2017, явку своего представителя не обеспечил), в отсутствие представителя уполномоченного органа,

УСТАНОВИЛА:

Комитетом для включения в реестр недобросовестных участников аукциона были представлены:

1. сведения в отношении участника аукциона - Г***;

место регистрации: Республика Карелия, г.Петрозаводск,
ИНН 100116***;

дата проведения открытого аукциона: 06.06.2017 (извещение №280417/18283703/С от 28.04.2017 (лот № 4), на сайте www.torgi.gov.ru.

Извещением о месте и времени рассмотрения сведений о недобросовестности участника аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (с от 07.07.2017 исх.№РНУ06-2017/2804) рассмотрение сведений было назначено на 08.08.2017 в 10.00; Г*** надлежало представить письменные пояснения относительно отклонения от заключения рассматриваемого договора аренды земельного участка. В момент рассмотрения сведений, - 02.08.2017 в Карельское УФАС России от Г*** никаких-либо пояснений/возражений, обосновывающих отказ участника аукциона от заключения договора, не поступило; также Г*** не заявлял ходатайств об отложении рассмотрения сведений на более поздний срок.

Результатом рассмотрения представленных документов, Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.

На официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено информационное сообщение от 28.04.2017 (лот № 4) о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков и по продаже земельных участков, расположенных в Прионежском муниципальном районе.

Организатор торгов - ГКУ РК «Управление земельными ресурсами».

Постановление проведения аукциона - Распоряжение Госкомитета от 26.04.2017 № 1/20р.

Срок приема заявок осуществлялся в период с 02.05.2017 по 01.06.2017.

Дата и время проведения аукциона – 06.06.2017 в 10:00.

Характеристика предмета аукциона, в отношении которого рассматриваются сведения:

Предмет аукциона: Право заключения договора аренды земельного участка и земель населенных пунктов, имеющего кадастровый номер **10:20:0030109:112**; разрешенное использование: Индивидуальные малоэтажные жилые дома общинным количеством этажей не более трех, включая мансардный этаж, и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками; территориальная зона-Ж-1 - Жилая зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами. Цель использования: для строительства индивидуального жилого дома.

ограничения и обременения: установлены ограничения и особые условия использования земельного участка в связи с его расположением в прибрежной полосе и водоохранной зоне р. Томица.

стоположение земельного участка: Прионежский район, п. Новая Вилга.

площадь земельного участка: 1500 кв.м.

исходная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: начальный размер годовой арендной платы: 48077 руб.

шаг аукциона», который остается неизменным на протяжении аукциона: 1440 руб.

сумма задатка, вносимого для участия в аукционе: 9615 руб.

срок аренды земельного участка - 20 лет.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 06.06.2017 на участие в аукционе по лоту №4 поступило и было допущено **12 заявок**. Протоколом о проведении открытого аукциона от 06.06.2017 определены результаты аукциона по лоту №4, согласно которому победителем аукциона признается участник №7 – Г*** с ценой 1 776 077,00 руб. в год.

Источником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, является Б*** (участник №6).

В пункте 7 указанного Протокола зафиксировано, что настоящий протокол момента его подписания приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право Г*** на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 10:20:0030109:112 по цене 1 776 077,00 руб. в год.

В данном протоколе имеется подпись Г***, подтверждающая факт заключения с Протоколом и получения второго экземпляра на руки 06.06.2017.

Уполномоченный орган направил Г*** сопроводительное письмо исх.№11260/12.4-2 от 13.06.2017 с приложением проекта договора аренды земельного участка в двух экземплярах. В письме также указывалось, что в соответствии с пунктом 14 статьи 12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) проект договора должен быть подписан и представлен в ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» позднее чем в течении тридцати дней со дня направления проекта указанного договора.

Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 03512662937 вышеуказанное сопроводительное письмо с проектами договора аренды было получено адресатом 24.06.2017.

07.2017 Госкомитетом (уполномоченный орган) совместно с ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» (Организатор торгов) был составлен Протокол о признании победителя аукциона по лоту №4 Г*** от заключения договора.

При рассмотрении сведений представитель уполномоченного органа настаивала на включении Г*** в реестр недобросовестных участников, пояснила, что при проведении аукциона между собой конкурировали 12 участников, которые сделали большое количество шагов аукциона (1200 шагов). Также сообщила, что 18.07.2017 направил на имя председателя уполномоченного органа заявление (вх.№1529 от 18.07.2017), в котором сообщил о своем отказе от подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером 10:20:0030109:112, мотивировав его возможностью внесения арендных платежей в связи с возникшими финансовыми трудностями.

ответствии с пунктом 21 статьи 39.12 ЗК РФ, организатором торгов удержан (н
вращен) задаток в размере 9615 рублей, внесенный Г***.

заявитель Г*** просит отменить решение о задатке проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося
государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на прав
ключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственно
муниципальной собственности регламентирован статьей 39.12 ЗК РФ.

ответствии с пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если победитель аукцион
иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельног
закладывается в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) настоящей статьи,
срок исполнения обязательств по договору составляет тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проек
данного договора, а в случае, предусмотренном [пунктом 24](#) настоящей статьи,
если победитель проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и н
предоставили 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 уполномоченны
Министерством РФ федеральный орган исполнительной власти для включения их
в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно пункту 27 статьи 39.12 ЗК РФ сведения о победителях аукцион
проведения от заключения договора купли-продажи или договора аренд
земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которым
данного договора заключаются в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) настояще
статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр
добрросовестных участников аукциона.

Постановлением Госкомитета (вх.№3603 от 24.07.2017) о внесении в отношении Г**
сведений в реестр недобросовестных участников аукциона соответствует
требованиям, установленным статьей 39.12 ЗК РФ, Порядком ведения реестра
добрросовестных участников аукциона (утв. Приказом ФАС России от 14.04.201
47/15).

Уклонением для включения в реестр недобросовестных участников аукцион
является такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает
добрросовестное поведение.

Статьей 401 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ)
установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее ег
недобросовестным образом, несет ответственность при наличии вины (умысла ил
неосторожности), кроме случаев когда законом или договором предусмотрен
иные основания ответственности.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукцион
является санкцией за недобросовестное поведение победителя аукцион
указавшееся в намеренном уклонении от заключения договора.

Учитывая все обстоятельства, связанные с уклонением Г*** от заключения договор
аренды земельного участка, Комиссия Карельского УФАС России усматривает
признаки недобросовестного поведения участника аукциона – Г***.

В частности, Комиссия Карельского УФАС России учитывала следующие факты:

Г*** была предоставлена возможность ознакомиться со всеми условиями договор
аренды земельного участка, прежде чем подать заявку на участие в торгах. Подач
заявки на участие в торгах свидетельствует о согласии участника с условиям
договора, заключаемого по результатам проведения аукциона; об ознакомлении

документацией о проведении аукциона и порядке его проведения;

** не обжаловал действия Организатора торгов;

**, делая шаги аукциона, повышая цену предмета торгов, должен был оценивать и финансовые риски и возможности, связанные в последующей обязанностью по оплате арендных платежей (в случае признания победителем аукциона);

* не представил ни в адрес уполномоченного органа, ни в адрес Карельского АС России документов, подтверждающих изменение его финансового положения (возникновение финансовых трудностей) на момент заключения договора аренды.

Участник торгов, подавая заявку на участие в аукционе, и принимая в нем участие, должен осознавать все возможные риски, а также ответственность предусмотренную действующим законодательством в случае уклонения от подписания договора. ЗК РФ не предусмотрена возможность отказа (уклонения) от заключения договора вследствие осознания победителем аукциона экономической нецелесообразности договора; возникновения финансовых трудностей.

В рассматриваемом случае бездействие Г*** в части заключения (подписания) договора аренды земельного участка, свидетельствует о недобросовестном поведении участника аукциона, направленном на уклонение от заключения договора, наличии его вины в неподписании договора (уклонении от заключения) экономического ущерба, причиненного Российской Федерации в результате заключения данного договора (неполучения арендных платежей, размер которых оценивался на торгах).

Включение в реестр недобросовестных участников аукциона с одной стороны является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках проведения торгов (аукциона) обязательств. С другой стороны, служит инструментом, обеспечивающим добросовестную конкуренцию и предотвращение злоупотреблений в сфере проведения торгов по аренде государственного имущества, а, следовательно является механизмом защиты организаторов торгов от недобросовестных действий владельцев такого имущества.

Участник аукциона, самостоятельно принявший решение об участии в аукционе, претендующий на заключение договора аренды земельного участка, обязан учесть специфику заключения договора и соблюсти все предусмотренные для этого условия. В ином случае для него возникает риск наступления соответствующих неблагоприятных последствий, в том числе риск принятия уполномоченным органом решения о включении его в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39.12 ЗК РФ, пунктом 12 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона, Комиссия Карельского АС России,

РЕШИЛА:

включить в реестр недобросовестных участников аукциона сведения о Г*** предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в связи с его уклонением от заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровый номер <...> :20:0030109:112, площадью 1500 кв.м местоположение: Республика Карелия, Прионежский район, п.Новая Вилга разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства

звешение №280417/18283703/01 от 28.04.2017 (лот № 4), на сайте www.torgi.gov.ru аукцион на право заключения которого был проведен 06.06.2017.

той включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона ношении Г***. считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации в информационно- телекоммуникационной сети интернет www.torgi.gov.ru.

аместитель
редседателя
ОМИССИИ

лены Комиссии

Примечание: В соответствии с пунктом 33 статьи 39.12 ЗК РФ внесение сведений о лицах, указанных в [пункте 27](#) данной статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона и поддержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и исполнение действий, предусмотренных [пунктом 32](#) данной статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.