Администрация Волховского
муниципального района
Ленинградской области

Чудаев М.Ю.

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 26 ноября 2021 года

В полном объеме решение изготовлено: 29 ноября 2021 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области на основании Приказа от 16.11.2021 № 518 по рассмотрению обращения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка в составе:

Председатель Комиссии:

– и.о. заместителя руководителя,

Члены Комиссии:

– начальник отдела контроля закупок и органов власти;

– заместитель начальника отдела контроля закупок и органов власти;

– главный специалист-эксперт отдела контроля закупок и органов власти,

в присутствии представителей (посредством использования системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»),

от Администрации Волховского муниципального района Ленинградской области: Тимонина Т.В.;

от Чудаева Михаила Юрьевича: Чудаев М.Ю.,

рассмотрев на основании пункта 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и Приказа 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 – РНУА),

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России обратилась Администрация Волховского муниципального района Ленинградской области о включении в реестр недобросовестных участников сведений об участнике аукциона, уклонившегося от заключения договора купли-продажи земельного участка площадью 15700 кв. м с кадастровым номером 47:10:0117001:651 расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Кисельнинское сельское поселение, в отношении Чудаева Михаила Юрьевича (вх. №13611 от 15.11.2021).

Оценив обстоятельства и исследовав представленные доказательства,

Комиссия Ленинградского УФАС России установила следующее.

27.08.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru опубликовано Извещение № 250821/0201798/04 о проведении аукциона, также в газете «Волховские огни» выпуск №34.

Предметом аукциона являлась продажа права на заключение договора купли-продажи земельного участка площадью 15700 кв. м с кадастровым номером 47:10:0117001:651 расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Кисельнинское сельское поселение.

В соответствии с Протоколом № 3 рассмотрения заявок на участие в аукционе подано две заявки:

- от ООО «Ядро»;

- от Чудаева М.Ю.

В соответствии с Протоколом аукциона №3/1 от 01.10.2021 победителем признан Чудаев М.Ю., предложивший наивысшую цену договора.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка установлен главой 5.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Согласно пункту 30 статьи 39.12 ЗК 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.

Пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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 материалам обращения Администрации, договор аренды земельного участка 07.10.2021 направлен в адрес Чудаева М.Ю. по адресу, указанному в заявке Чудаева М.Ю. (Почтовое отправление № 80084165250582).

В связи с тем, что на 08.10.2021 подписанный договор не поступил в адрес Администрация, был составлен Протокол №1 от 10.11.2021 о признании Чудаева М.Ю. уклонившимся от заключения договора.

Согласно письменным объяснениям Чудаева М.Ю., договор от Администрации он не получал, а в настоящее время им написано обращение в адрес Почты России для выяснения обстоятельств отправки корреспонденции.

Как следует из пояснений представителей Администрации и Чудаева М.Ю. ранее они взаимодействовали друг с другом и договор был подписан сторонами.

Комиссия запросила у Администрации опись почтового отправления № 80084165250582.

Вместе с тем, Администрация пояснила, что в настоящее время опись почтового отправления № 80084165250582 отсутствует, однако представила Ленинградскому УФАС России конверт с отметкой «о направлении договора купли-продажи» в адрес Чудаева М.Ю.

Комиссия установила, что письмо направлено по адресу Чудаева М.Ю., который указан в его заявке, однако данная отметка не является доказательством того, что в конверте находился именно договор по данным торгам при отсутствии описи вложения.

Вне зависимости от того, что направлялось Администрацией в письме, из трек-номера № 80084165250582 следует, что оно так и не было вручено Чудаеву М.Ю. (однако фиксировалась неудачная попытка вручения).

Со своей стороны, Комиссия обращает внимание Заказчика на необходимость фиксации отправки почтовой корреспонденции описью вложений, а также Чудаева М.Ю. о том, что участвуя в аукционах в соответствии с ЗК РФ, ему необходимо в должной степени внимательности и осмотрительности относиться к процедуре и срокам подписания договора, при неполучении корреспонденции по адресу указанному в заявке, он несет риск наступления неблагоприятных последствий, в виде включения сведений о нем в РНУА.

Комиссия считает, что сведения в отношении Чудаева М.Ю. также не подлежат включению в РНУА на основании того, Администрация составила Протокол №3/1 от 01.10.2021 об итогах аукциона не в соответствии с требованиями статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно части 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В Протоколе №3/1 от 01.10.2021 об итогах аукциона имеются сведения пунктов №1, 2, 3, 5 части 15 статьи 39.12 ЗК РФ, вместе с тем отсутствуют сведения пункта 4 части 15 статьи 39.12 ЗК РФ, а именно наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Таким образом, в Протоколе №3/1 от 01.10.2021 об итогах аукциона не имеется адреса Чудаева М.Ю., который должен быть в соответствии с требованиям пункта 4 части 15 статьи 39.12 ЗК РФ, на который в последующем и должен направляться договор.

На основании всего вышеизложенного и руководствуясь пунктом 28, 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 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 Ленинградского УФАС России,

РЕШИЛА:

не включать сведения в отношении Чудаева Михаила Юрьевича 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.

Решение может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке в установленные законом сроки.