

## РЕШЕНИЕ

по делу № 08/РПУ-ОВ-20

«23» декабря 2020 г.  
Барнаул

г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению обращений о включении 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, направленных в соответствии с приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

К<...> – заместителя руководителя управления - начальника отдела контроля закупок;

Члены Комиссии:

О<...> – начальника отдела контроля органов власти;

Б<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя – Управления имущественных отношений Алтайского края (ОГРН 1022200918376; ИНН 2221017172) – Ш<...> (по доверенности),

без участия представителей:

участника аукциона Ш<...>– (должным образом уведомлен);

рассмотрев обращение Управления имущественных отношений Алтайского края о включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 240820/0588515/01, лот № 4) победителя аукциона – Ш<...>, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

Управление имущественных отношений Алтайского края, в соответствии со

статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», 30.11.2020 (вх. № 2014789) представило в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении Ш<...> для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении в Реестр назначено на 10.12.2020 в 09:30.

На заседании Комиссии 10.12.2020 победитель аукциона – Ш<...> пояснил, что отказался от подписания договора по результатам аукциона по лоту № 4 ввиду того, что земельный участок, по адресу Алтайский край, г. Барнаул, ул. Понтонный Мост, 90в огорожен и занят песком.

Указанное обстоятельство послужило препятствием в подписании Ш<...> договора аренды по лоту № 4.

Ш<...>полагает, что организатором торгов нарушены нормы Земельного законодательства, так как фактически занятый третьими лицами земельный участок и расположенный в водоохраной зоне не может быть предметом аукциона.

Руководствуясь п. 11 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» рассмотрение обращения Управления имущественных отношений Алтайского края о включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 240820/0588515/01, лот № 4) победителя аукциона – Ш<...>, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, отложено до 11:00 23.12.2020.

23.12.2020 победитель аукциона – Ш<...> на заседание Комиссии УФАС не явился.

Ко дню заседания Комиссии УФАС от Управления имущественных отношений Алтайского края представлены документы во исполнение уведомления антимонопольного органа исх. № 6034/9 от 11.12.2020.

Представитель управления имущественных отношений Алтайского края настаивал на включении Ш<...> в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка (извещение № 240820/0588515/01, лот № 4).

Рассмотрев обращение Управления имущественных отношений Алтайского края и иные документы, полученные в ходе рассмотрения обращения, Комиссия УФАС решила следующее.

Комиссией УФАС установлено, что 26.08.2020 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором торгов - КГКУ «Фонд имущества Алтайского края», размещено извещение № 240820/0588515/01 о проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене, на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена по лоту № 4: аренда земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, улица Понтонный Мост, 90в (прилегающий).

В соответствии с протоколом № 42/4 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 12.10.2020 для участия в аукционе по лоту №4 подано 3 заявки:

- ООО «Алтай-Спектр»;

- ООО «Экопласт»;

- Ш<...>

Протоколом № 42/4 о результатах аукциона от 13.10.2020 победителем признан Ш<...>, предложивший наиболее высокую цену 1 500 000 руб.

22.10.2020 проект договора аренды земельного участка был направлен Ш<...> посредством Почты России (трек номер <...> ) и получен адресатом 24.10.2020.

На момент рассмотрения настоящего обращения Управления имущественных отношений Алтайского края договор аренды земельного участка по лоту № 4 Ш<...> не подписан.

Порядок проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена установлен ст. 39.11-39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Исчерпывающий перечень случаев, в которых земельный участок не может быть предметом аукциона определен п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Так, согласно пп. 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок не может быть предметом аукциона в случае если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По сведениям из ЕГРН с кадастровым номером 22:63:020417:73 объекты,

поставленные на кадастровый учет и принадлежащие гражданам или юридическим лицам, отсутствуют.

Из текста информационного сообщения оспариваемого аукциона по лоту № 4 следует, что «участок частично огорожен, свободен от строений».

Кроме того, текста информационного сообщения содержал следующее «В соответствии со сведениями ЕГРН управлением Росреестра по Алтайскому краю 18.06.2020 проведено внеплановое административное обследование. Акт административного обследования № 66 от 18.06.2020. По результатам административного обследования выявлены признаки нарушения п. 1 ст. 25, п. 1 ст. 26 Земельного кодекса российской Федерации».

Таким образом, потенциальные участники были проинформированы о выявленных нарушениях Земельного законодательства Российской Федерации.

Помимо прочего, информационное сообщение также содержало информацию и о том, что участок находится в границах прибрежной защитной полосы и водоохраной зоны р. Обь и необходимости обязательного использования земельного участка с соблюдением требований ст. 65, 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

Использование участка для строительства склада возможно при условии соответствия направления деятельности данного объекта ограничениям и запретам, установленным ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. И соблюдению специального режима осуществления хозяйственной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов.

Согласно п. 15, п. 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в водоохранных и прибрежных зонах запрещено строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.

При этом в силу п. 16, п. 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых

сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Таким образом, с учетом положений ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации на оспариваемом земельном участке запрещено строительство и реконструкция складов горюче-смазочных материалов, размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, размещение складов иных материалов, не указанных выше, не запрещается и допускается при соблюдении установленных требований действующего законодательства.

Информация о наличии ограничений в использовании земельного участка и необходимости соблюдения установленных требований отражена в опубликованном извещении о проведении аукциона.

Участники (потенциальные участники) на участие в оспариваемом аукционе имели возможность всесторонне ознакомиться с предметом торгов.

На основании статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора купли-продажи 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.

В реестр недобросовестных участников аукциона включаются 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 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их

заклучения.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, Ш<...> нарушил срок заключения договора аренды земельного участка, намеренно уклонившись от его подписания.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 г. № 247/15,

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные Управлением имущественных отношений Алтайского края в отношении Ш<...>включить 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.
2. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении Ш<...> считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).
3. Сведения о недобросовестном участнике аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, исключаются по истечении двух лет со дня внесения.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

