

1. Заказчику – Департаменту архитектуры,
градостроительства и недвижимости г.
Саяногорска

Заводской мкрн., 58, г. Саяногорск,
Республика Хакасия, 655600

2. «...»

3. Представителю по доверенности:

«...»

РЕШЕНИЕ № РНУ-19-01-16

о включении сведений о недобросовестном участнике аукциона

в реестр недобросовестных участников аукциона

в отношении земельных участков

«10» июня 2016 года

г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению обращений о включении (об отказе во включении) сведений об участнике аукциона в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков в составе:

Ведущего заседание
комиссии

«...», заместителя руководителя управления,

«...», главного специалиста-эксперта отдела
контроля закупок и антимонопольного контроля
органов власти,

Членов комиссии:

«...», специалиста-эксперта отдела контроля
закупок и антимонопольного контроля органов
власти,

при участии представителей со стороны:

1. Заказчика – Департамента архитектуры, градостроительства и недвижимости г. Саяногорска (далее – ДАГН г.Саяногорска):

- «...», по доверенности от 31.05.2016 № 14/2016,

- «...», по доверенности от 31.05.2016 № 13/2016.

2. В отсутствии «...» (далее – «...»), уведомленного надлежащим образом о месте и времени рассмотрения обращения,

рассмотрев обращение заказчика - ДАГН г.Саяногорска о включении в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков сведений об «...»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 26.05.2016 года входящий № 2736 поступило обращение заказчика - ДАГН г.Саяногорска о включении в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков (далее – РНУ) сведений о «...», в связи с уклонением победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от заключения договора аренды земельного участка (извещение № 170316/0061568/02 от 17.03.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>).

Для принятия решения о включении (об отказе во включении) сведений об «...» в РНУ в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ), Приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015г. № 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 от 14.04.2015г. № 247/15), вр.и.о руководителя управления Широковой О.В. принято решение о назначении места, даты и времени заседания комиссии о рассмотрении информации, представленной заказчиком – ДАГН г.Саяногорска, в связи с уклонением «...» от заключения договора аренды земельного участка ([извещение № 170316/0061568/02 от 17.03.2016](#)).

В связи с этим, были направлены соответствующие письма в адрес заказчика – ДАГН г.Саяногорска и «...». Так же, у «...» запрошены письменные пояснения о причинах уклонения от заключения договора аренды земельного участка, с их обоснованием.

02.06.2016 года комиссия Хакасского УФАС России отложила рассмотрение обращения заказчика - ДАГН г.Саяногорска, в связи с необходимостью получения от заказчика дополнительных документов и информации.

Присутствующий на рассмотрении представитель заказчика пояснил, что по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, победителем был признан единственный участник такого аукциона - «...».

Проект договора аренды земельного участка был направлен в адрес «...» почтой (заказным письмом с уведомлением) 19.04.2016 года, получен «...» 25.04.2016 года.

В установленные законом сроки (в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора), договор аренды земельного участка «...» подписан не был, заказчику не направлен.

На основании вышеизложенного, представитель заказчика просил включить сведения о «...» в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков.

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 02.06.2016 года представлены письменные пояснения от «...» (представитель «...»), в которых говорится о несогласии «...» с обращением заказчика – ДАГН г.Саяногорска в антимонопольный орган с просьбой включить сведения о нём в РНУ, в связи со следующим.

1. Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с местоположением: Россия, Республика Хакасия, г. Саяногорск, ул. Ветеранов труда, 4 признан не состоявшимся, а «...» признан единственным участником аукциона, так как подал заявку для участия в аукционе в торгах и 22 марта 2016 года оплатил задаток за участие в аукционе в размере 77 400 рублей, сумму комиссии в размере 1 548,00 рублей. Всего оплачено 78 948 рублей.
2. Согласно условий для победителя аукциона, договор аренды земельного участка должен быть заключен с победителем не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет». У «...» и его представителя нет компьютеров, в связи с чем, нет возможности своевременно получать информацию о ходе проведения аукциона. Договор аренды земельного участка «...» не подписан.
3. К извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка не были приложены приложения, на которые сделана ссылка. По данной причине «...» был введен в заблуждение об условиях подключения к сети горячего водоснабжения и теплоснабжения. Ссылка организатора аукциона на то, что за получением информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо обратиться в ресурсоснабжающие организации не позволяет определить конкретно в какие, не указаны номера телефонов, наименование и адреса ресурсоснабжающих организаций.
4. В соответствии с пунктом 5 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» организатор аукциона обязан направить в УФАС документы, свидетельствующие об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, а также составленный организатором аукциона протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления. Такой протокол «...» не подписывался.

На основании изложенного, «...» просил отказать ДАГН г.Саяногорска о включении сведений в отношении него в РНУ и вернуть ему 78 948 рублей.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия, рассмотрев все представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении, пришла к следующим выводам.

Согласно части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, 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.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном [пунктом 24](#) настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории *в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган*, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона (часть 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

Частью 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что 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](#) настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не

возвращаются (часть 21 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

Согласно части 30 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

В соответствии с частью 8 [Порядка](#) 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 (далее – Порядок), утвержденного Приказом ФАС от 14.04.2015г. № 247/15, рассмотрение обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или ее территориального органа (далее - комиссия), в течение 10 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе с участием представителей уполномоченного органа и представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

Частью 12 Порядка предусмотрено, что по результатам рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений.

17.03.2016г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка ([извещение № 170316/0061568/02](#)).

Земельный участок с местоположением: Российская Федерация, Республика Хакасия, г. Саяногорск, ул. Ветеранов труда, 4, площадью 4650 кв.м., с кадастровым номером 19:03:040102:711.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для строительства комплекса по обслуживанию автомобилей.

Сведения о правах на земельный участок: не зарегистрированы.

Обременения земельного участка: нет.

Земельный участок не заложен, не арестован, не является предметом исков третьих лиц.

Срок заключения договора аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы за временное владение и пользование земельным участком) 387000-00 (Триста восемьдесят семь тысяч) рублей.

«Шаг аукциона»: 11600-00 (Одиннадцать тысяч шестьсот) рублей.

Размер задатка: 77400-00 (Семьдесят семь тысяч четыреста) рублей.

Дата и время начала приема заявок: 18.03.2016г. 10.00.

Дата и время окончания приема заявок: 14.04.2016г. 17.00.

Дата и время проведения аукциона: 19.04.2016 10:00.

Согласно Протокола о рассмотрении заявки на участие в аукционе и признании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка несостоявшимся от 15.04.2016 № 05Н/2016, комиссия по проведению аукциона решила признать единственным участником аукциона гражданина «...» в лице представителя по доверенности «...»

19.04.2016г. заказчик - ДАГН г.Саяногорска направил заказным письмом с уведомлением в адрес «...» уведомление о признании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка ([извещение № 170316/0061568/02](#)) несостоявшимся, а также сообщил о необходимости подписания «...» договоров аренды земельного участка в течении 30 дней со дня их направления. К данному письму заказчик - ДАГН г.Саяногорска приложил проект договора аренды (3 экземпляра), Протокол № 05Н/2016 от 15.04.2016 и квитанции (в соответствии с частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

25.04.2016г. вышеуказанное письмо получено «...»

20.05.2016г. истек тридцатидневный срок для подписания победителем проектов договоров и представления их заказчику (в соответствии с частью 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

20.05.2016г. комиссией заказчика - ДАГН г.Саяногорска составлен Протокол об уклонении победителя аукциона или иного лица от заключения договора аренды от 20.05.2016 № 01-2016.

Согласно пункта 3 указанного Протокола, комиссия приняла решение о необходимости уведомления «...» о включении сведений о нём в РНУ.

25.05.2016г. заказчиком – ДАГН г.Саяногорска в адрес «...» почтой России направлено письмо с уведомлением о том, что сведения о победителе аукциона, который уклонился от заключения договора аренды земельного участка, включаются в РНУ.

Ответа на данное письмо от «...» не последовало.

26.05.2016г. заказчик – ДАГН г.Саяногорска направил сведения в отношении «...» в адрес Хакасского УФАС России для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков.

Таким образом, заказчиком соблюдена процедура заключения договора аренды земельного участка, в соответствии с нормами Земельного кодекса РФ.

Доводы «...», указанные в письменных пояснениях о причинах уклонения от заключения договора аренды земельного участка, комиссия антимонопольного органа находит несостоятельными в виду следующего.

Заказчик - ДАГН г.Саяногорска в соответствии с действующим законодательством направил в адрес «...» три экземпляра проекта договора аренды, а также Протокол № 05Н/2016 от 15.04.2016. В сопроводительном письме было указано требование о сроках подписания договора. Однако, в установленные сроки, договор подписан не был, что также не отрицается представителем «...» в письменных пояснениях.

Довод о том, что к извещению о проведении аукциона не прикреплены приложения - не соответствует действительности. Извещение о проведении аукциона (в том числе приложения о технических условиях подключения) размещены на официальном сайте, а также опубликованы в газете «Саянские ведомости» от 17.03.2016г. № 10. В извещении и приложениях к нему содержится информация об отсутствии возможности подключения к сетям горячего водоснабжения и теплоснабжения. В приложениях № 4 - 6 указаны адреса и реквизиты ресурсоснабжающих организаций.

В качестве документа, свидетельствующего об уклонении «...» от заключения договора аренды, заказчиком - ДАГН г.Саяногорска представлен Протокол об уклонении победителя аукциона или иного лица от заключения договора аренды от 20.05.2016 № 01-2016. При этом направление такого протокола в адрес уклонившегося законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

Таким образом, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что действия «...» свидетельствуют о ненадлежащем исполнении им своих обязанностей как победителя торгов и о непринятии всех возможных и своевременных мер по подписанию договора аренды земельного участка.

«...» действовал неосмотрительно, не принял надлежащих мер для исключения возможности наступления для него неблагоприятных последствий, что свидетельствует о его пренебрежительном отношении к правоотношениям.

При таких обстоятельствах, оценивая все имеющиеся факты, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что сведения в отношении «...», в соответствии с частью 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, подлежат включению в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков.

На основании вышеизложенного и руководствуясь положениями статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, Приказом ФАС от 14.04.2015г. № 247/15, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению обращений о включении (об отказе во включении) сведений об

участнике аукциона в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков,

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные заказчиком – ДАГН г.Саяногорска в отношении «...» включить в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков.

Примечание: решение о внесении (об отказе во внесении) сведений в реестр недобросовестных участников аукциона, принятое по результатам рассмотрения обращения, может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня его принятия.

Ведущий заседание Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»