РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/39.12-190/2021 от 13.09.2021

о включении в реестр недобросовестных участников аукциона

Резолютивная часть объявлена 21.09.2021

Решение в полном объёме изготовлено 23.09.2021 г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя Крымского УФАС России *;

члены комиссии: * – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России, * – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

представителя ответчика: *.

в отсутствии представителя заявителя: Администрация Новофедоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым, направившая в адрес Крымского УФАС России письмо о невозможности явки представителя муниципального органа и просьбой о рассмотрении материалов дела в их отсутствие.

рассмотрев сведения о включении *) в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка муниципальной собственности муниципального образования Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым с кадастровым номером 90:11:010102:5973, (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - https://torgi.gov.ru №300421/25688591/02 от 30.04.2021 (открытый аукцион), лот №1, торговая процедура №4974 на сайте https://freetrade.expert/), установила следующее.

В Крымское УФАС России поступило обращение Администрации

Новофедоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым (далее по тексту – Заявитель) (вх. №6923ов от 10.09.2021) о включении сведений об Ответчике в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В целях реализации пункта 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) Приказом ФАС России от 14.04.2015 №247/15 утвержден Порядок 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 (далее по тексту – Порядок).

Крымским УФАС России обращение Заявителя признано соответствующим требованиям, предусмотренным Порядком и принято к рассмотрению по существу.

13.09.2021 в соответствии с пунктом 9 Порядка Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о месте и времени рассмотрения обращения (уведомление №07/1563).

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В представленных сведениях Заявителем указано, что 31.05.2021 проведён аукцион на право заключения договора аренды указанного земельного участка.

В соответствии со статьёй 39.11 ЗК РФ на официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение №300421/25688591/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Согласно протокола № 2 об итогах торговой процедуры от 31.05.2021 № 4974, победителем указанного аукциона по лоту №1 признан Ответчик, предложивший наибольший размер годовой арендной платы.

01.06.2021 Заявителем в соответствии с частью 20 статьи 39.12 ЗК РФ по итогам проведения торгов Ответчику было направлено почтовым отправлением три экземпляра проекта договора аренды земельного участка для осуществления государственной регистрации прав

(почтовое отправление №29657454016627).

Письмо получено 14.06.2021г, что подтверждается уведомлением о вручении «Почты России». На момент рассмотрения дела подписанный * договор не предоставлен в администрацию Новофедоровского сельского поселения.

Согласно возражениям, предоставленным представителем Ответчика *: «*договор аренды земельного участка заключен не был, в виду того, что муниципальный орган при составлении договора аренды обозначенного земельного участка, внес в него поправки, с которыми не был согласен победитель аукциона.*

*Также муниципальному органу было сообщено, что срок освоения выше обозначенного земельного участка – 5 лет, и срок аренды составлял 5 лет, что также не устраивало * и было сообщено арендодателю, однако, муниципальный орган отказался увеличивать срок аренды, в связи с чем и не был заключен вышеуказанный договор.*

Кроме того, победитель аукциона хотел добавить к существующему виду разрешенного использования земельного участка, вид с кодом 4.4 «Магазины», что разрешено законодательством Российской Федерации и не запрещено договором аренды, однако от муниципального органа последовал отказ.»

Также согласно доводам представителя Ответчика муниципальным органом пропущен срок на подачу обращения в УФАС больше, чем на два месяца.

Вместе с тем на заседании комиссии Крымского УФАС России не предоставлено документальных подтверждений обращения ответчика к Организатору аукциона (Заявителю) о внесении изменений в проект договора, протокол разногласий не составлялся.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Согласно пункту 20 статьи 39.11 Земельного кодекса организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования

(обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно пункту 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора аренды земельного участка.

Согласно пункту 11 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается с победителем аукциона на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона. Указанная норма законодательства носит императивных характер и по своей сути ограничивает права сторон на внесение изменений в существенные условия договора аренды земельного участка.

Относительно пропуска срока подачи обращения, комиссия Крымского УФАС России отмечает, что в Земельном кодексе и в порядке утвержденном 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" отсутствует такое основание для отказа во включении сведений об уклонившемся от подписания договора аренды победителе аукциона, как нарушение исполнительным органом срока направления антимонопольному органу информации об указанных обстоятельствах.

Установленный пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ срок направления исполнительным органом в антимонопольный орган сведений о недобросовестных участниках аукциона не является пресекательным, а поэтому несоблюдение данного срока не может служить единственным основанием для отказа во включении в реестр сведений об участнике аукциона, уклонившемся от заключения договора.

Таким образом, Ответчик уклонился от заключения в сроки, установленные частью 30 статьи 39.12 ЗК РФ, не представил в уполномоченный орган – Заявителю указанный договор.

Заявителем 10.09.2021 был составлен протокол об уклонении победителя от заключения договора аренды на земельный участок по итогам аукциона.

В соответствии с частью 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 частями 13, 14 или 20 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что уполномоченным органом - Заявителем, представлены сведения и документы, предусмотренные пунктом 5 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.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 30 статьи 39.12 ЗК РФ, а также в соответствии с Приказом ФАС РФ от 14.04.2015 №247/15, комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Включить сведения о * 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 комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня его принятия.

Председатель *

Комиссии

Члены Комиссии *

*