

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению обращений территориальных органов федерального органа исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Татарстан, органов местного самоуправления об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора купли-продажи либо договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также договора о комплексном освоении территории в случае предоставления земельного участка в аренду для указанной цели (далее – Комиссия, Комиссия Татарстанского УФАС России), в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)

рассмотрев обращение Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата) о включении сведений в отношении <.....> в реестр недобросовестных участников в связи с уклонением <.....> от подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:54:070101:2800, который должен был быть заключен по результатам аукциона (извещение №151020/0102446/02) по Лоту №1 (вх. №2295 от 25.02.2021), в присутствии:

– руководителя Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан <.....>;

– в отсутствие <.....>, уведомлен надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее также – Татарстанское УФАС России) поступило обращение Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан о включении сведений в отношении <.....> в реестр недобросовестных участников в связи с уклонением <.....> от подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:54:070101:2800, который должен был быть заключен по результатам аукциона (извещение №151020/0102446/02) по Лоту №1 (вх. №2295 от 25.02.2021).

Уведомлением от 03 марта 2021 г. (исх. №АЯ-06/2471 от 03.03.2021 г.) заседание Комиссии Татарстанского УФАС России назначено на 09 марта 2021 г. в 15 часов 30 минут.

Комиссия, изучив материалы дела, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в деле, приходит к следующим выводам.

Во исполнение распоряжения Палаты от 08.10.2020 №1067 извещение о проведении аукциона по реализации на праве аренды земельных участков размещено на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.forgi.gov.ru (извещение 151020/0102446/02), а также в газете Чистопольского муниципального района Республики Татарстан «Чистопольские известия» №41 (15186) от 16 октября 2020 г.

Организатор торгов – Палата земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

Форма торгов – открытый аукцион.

Дата окончания приема заявок – 16.11.2020 в 10:00.

Дата и время проведения аукциона – 25.11.2020 в 10:30.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот №1 – Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: Общественное питание, общая площадь 917 кв.м, кадастровый номер <...> :54:070101:2800, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г Чистополь, ул. Энгельса, з/у 189В. Срок аренды: 20 (двадцать) лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 441 351,0 руб. (четыреста сорок одна тысяча триста пятьдесят один рубль 00 копеек). Шаг аукциона (3%) – 13 240,53 руб. (тринадцать тысяч двести сорок рублей пятьдесят три копейки). Размер задатка (20%) – 88 270,20 руб. (восемьдесят восемь тысяч двести семьдесят рублей двадцать копеек).

Лот №2 – Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: Сельскохозяйственное использование, общая площадь 51 128 кв.м, кадастровый номер <...> :42:040103:105, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Нижнекондратинское сельское поселение, д Нижняя Кондрата. Срок аренды: 49 (сорок девять) лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 55 379,29 руб. (пятьдесят пять тысяч триста семьдесят девять рублей двадцать девять копеек). Шаг аукциона (3%) – 1 661,38 руб. (одна тысяча шестьсот шестьдесят один рубль тридцать восемь копеек). Размер задатка (20%) – 11 075,86 руб. (одиннадцать тысяч семьдесят пять рублей восемьдесят шесть копеек).

Лот №3 – Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 338 504 кв.м, кадастровый номер <...> :42:010701:187, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Большетолкишское сельское поселение. Срок аренды: 49 (сорок девять) лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 20 411,79 руб. (двадцать тысяч четыреста одиннадцать рублей семьдесят девять копеек). Шаг аукциона (3%) – 612,35 руб. (шестьсот двенадцать рублей тридцать пять копеек). Размер задатка (20%) – 4 082,36 руб. (четыре тысячи восемьдесят два рубля тридцать шесть копеек).

Согласно Протоколу №2 заседания аукционной комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 25.11.2020 г., победителем аукциона по лоту №1 был признан <.....>, как участник предложивший наибольшую цену договора аренды земельного участка (1 500 593,40 рублей).

25 ноября 2020 года <.....> был подписан Протокол №3 о результатах аукциона.

Согласно части 20 статьи 39.12 ЗК 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

закключается 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.

На основании вышеизложенного организатору торгов надлежало заключить с победителем аукциона (извещение 151020/0102446/02) договор аренды земельного участка с кадастровым номером 16:54:070101:2800 по цене 1 487 352,87 рублей (с учетом внесенного задатка).

Подписанные проекты договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:54:070101:2800 были направлены <.....> посредством направления заказного письма с уведомлением 15 января 2021 года. Согласно почтовому уведомлению о вручении письмо получено адресатом 19 января 2021 года

На дату поступления в Татарстанское УФАС России заявления Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан» о включении сведений в отношении <.....> в реестр недобросовестных участников (вх. №2295 от 25.02.2021) подписанные договоры аренды земельного участка с кадастровым номером 16:54:070101:2800 в Палату не были представлены.

09 марта 2021 года в адрес Комиссии Татарстанского УФАС России поступили объяснения от <.....> (вх. №2835 от 09.03.2021), в которых <.....> поясняет, что он действительно участвовал в аукционе по приобретению земельного участка с кадастровым номером 16:54:070101:2800 по лоту №1, но в связи со сложными финансовыми затруднениями вынужден был отказаться от подписания договора аренды.

<.....> также пояснил, что он рассчитывал приобрести земельный участок с кадастровым номером 16:54:070101:2800 в аренду и в течение одного года возвести на нем здание, для скорейшего выкупа в собственность. Но отказ его компаньона от строительства вынудил его отказаться от заключения договора аренды, поскольку арендная плата была довольно существенной, поэтому ему было проще потерять 90 000 рублей, чем платить арендную плату в размере 1 500 593,40 рублей ежегодно.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации в случае, если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а 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, по цене предложенной победителем аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Татарстанского УФАС России делает вывод об уклонении <.....> от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:54:070101:2800.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, 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.

Согласно части 28 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии подпункта 5.3.4(1) подпункта 5.3 пункта 5 Положения о Федеральной антимонопольной службе, ФАС России осуществляет полномочия по ведению в порядке, установленном антимонопольным органом, 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.

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 14 апреля 2015 г. №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, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра (далее – Порядок).

В силу пункта 12 Порядка по результату рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений.

Вместе с тем, при всех приведенных выше обстоятельствах действия <.....> (ИНН 16520215...) могут считаться недобросовестными действиями участника, выразившимися в неправомерном поведении. Обратные обстоятельства при рассмотрении настоящего дела установлены не были.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 27 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, пунктом 12 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», Комиссия

РЕШИЛА:

Включить в Реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении <.....> (422190, Республика Татарстан, Мамадышский район, город Мамадыш, улица Ленина, дом <...>, квартира <...>, ИНН: 165202159...), в связи с уклонением <.....> от подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:54:070101:2800, который должен был быть заключен по результатам аукциона (извещение №151020/0102446/02) по Лоту №1.

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

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)