

**Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством**

Организатору торгов –  
Департаменту имущественных  
отношений и государственных закупок  
Новгородской области  
и его аукционной комиссии

пл. Победы-Софийская, д. 1,  
Великий Новгород, 173005

Победителю аукциона  
(единственному участнику) –  
ООО «ВЫСОТА»

ул. Воронежская, д. 26-28,  
лит. А, пом. 7-Н,  
г. Санкт-Петербург, 191119

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения обращения

по факту уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка для решения вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

Резолютивная часть оглашена 13.04.2017

В полном объеме изготовлено 18.04.2017

Великий Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Виниченко О.С. – председатель Комиссии, руководитель Управления,

Петров Д.А. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

Евстигнеева Д.А. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов (уполномоченного органа) – Департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области - ..... (Доверенность № 34 от 30.03.2017);

- победитель аукциона (единственный участник) - Общество с ограниченной ответственностью «ВЫСОТА» надлежащем образом уведомлен о месте и времени заседания Комиссии, своих представителей для участия в заседании не направил, ходатайств о переносе времени и места заседания Комиссии не заявлял,

рассмотрев поступившие от организатора торгов (уполномоченного органа) сведения об уклонении победителя аукциона (единственного участника) от заключения договора аренды земельного участка,

### УСТАНОВИЛА:

30.03.2017 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) от организатора торгов (уполномоченного органа) – Департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области (173005, Великий Новгород, пл. Победы-Софийская, д. 1; далее – Департамент закупок Новгородской области) поступили сведения об уклонении победителя аукциона (единственного участника) – Общества с ограниченной ответственностью «ВЫСОТА» (ИНН 7840050000; 191119,

г. Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 26-28, лит. А, пом. 7-Н; далее – ООО «ВЫСОТА») (дата проведения аукциона – 20.02.2017) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:23:8101400:1825, площадью 2774 кв.м, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Нехинская в границах согласно кадастровому паспорту, разрешенное использование: автостоянка, извещение № 160117/0227151/04 о проведении данного аукциона было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) 16.01.2017.

Сведения об уклонении победителя аукциона (единственного участника) от заключения договора (далее – Обращение) представлены в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок).

Для принятия на основании пункта 12 Порядка обоснованного и мотивированного решения о включении либо не включении сведений о победителе торгов (единственном участнике) в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссией осуществлена проверка факта уклонения ООО «ВЫСОТА» от заключения договора и соблюдения Департаментом закупок Новгородской области установленных ЗК РФ правил оформления и направления документов о результатах торгов и проектов договоров аренды земельного участка.

В результате рассмотрения Обращения установлено следующее.

16.01.2017 организатором торгов (уполномоченным органом) – Департаментом закупок Новгородской области на официальном сайте было размещено извещение № 160117/0227151/04 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:23:8101400:1825, площадью 2774 кв.м, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Нехинская в границах согласно кадастровому паспорту, разрешенное использование: автостоянка (начальный размер ежегодной арендной платы – 632 000, 00 рублей).

16.02.2017 состоялось заседание постоянно действующей комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков по рассмотрению заявок на участие в аукционе и признанию заявителей участниками аукциона (далее – аукционная комиссия) организатора торгов (уполномоченного органа) – Департамента закупок Новгородской области по рассмотрению заявок участников настоящего аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Согласно пункту 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 соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно пункту 14 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Согласно Протоколу № 2 от 16.02.2017 заседания аукционной комиссии организатора торгов (уполномоченного органа) – Департамента закупок Новгородской области (далее – Протокол) на участие в аукционе поступила заявка единственного участника – ООО «ВЫСОТА», аукцион признан несостоявшимся.

Согласно Протоколу заявка единственного участника на участие в аукционе и лицо, ее подавшее – ООО «ВЫСОТА», аукционной комиссией организатора торгов (уполномоченного органа) признаны соответствующими всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям такого аукциона.

Также из Протокола следует, что договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, 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. 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.

Согласно пункту 23 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, 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 (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Таким образом, победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления ему проектов договоров аренды земельного участка должен подписать и представить организатору торгов (уполномоченному органу) указанные договоры.

В соответствии с пунктом 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 пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

17.02.2017 ответственным должностным лицом организатора торгов (уполномоченного органа) - Департамента закупок Новгородской области лично генеральному директору ООО «ВЫСОТА» были вручены экземпляры Протокола и уведомление, содержащее информацию о признании ООО «ВЫСОТА» единственным участником аукциона, а также информацию о том, что в течение десяти дней с даты рассмотрения заявки (16.02.2017) ООО «ВЫСОТА» будут направлены три экземпляра подписанного со стороны организатора торгов проекта договора аренды земельного участка.

22.02.2017 ответственным должностным лицом организатора торгов (уполномоченного органа) - Департамента закупок Новгородской области лично генеральному директору ООО «ВЫСОТА» были вручены три экземпляра проекта договора аренды земельного участка, подписанного со стороны организатора торгов (уполномоченного органа), и копия приказа № 305 от 16.02.2017 Департамента закупок Новгородской области о результатах рассматриваемого аукциона.

Однако единственным участником аукциона - ООО «ВЫСОТА» подписанный со своей стороны договор аренды земельного участка в Департамент закупок Новгородской области в установленный срок представлен не был, тем самым единственный участник аукциона уклонился от заключения договора аренды.

ООО «ВЫСОТА» не были совершены действия по своевременному подписанию и направлению проекта договора, предусмотренные статьей 39.12 ЗК РФ, что указывает на недобросовестный характер его поведения в качестве победителя аукциона.

11.04.2017 состоялось заседание Комиссии по рассмотрению представленных организатором торгов (уполномоченным органом) – Департаментом закупок Новгородской области сведений об уклонении победителя аукциона (единственного участника) – ООО «ВЫСОТА» от заключения договора аренды земельного участка.

11.04.2017 представители победителя аукциона (единственного участника) – ООО «ВЫСОТА» на заседании Комиссии не присутствовали, какие-либо объяснения, запрошенные уведомлением исх. № 1570/03 от 03.04.2017 Новгородского УФАС России о рассмотрении сведений, относительно уклонения от заключения договора аренды земельного участка ООО «ВЫСОТА» представлены не были.

В связи с вышеуказанными обстоятельствами, а также с целью защиты прав и законных интересов победителя аукциона (единственного участника) – ООО «ВЫСОТА», представители которого отсутствовали на заседании Комиссии 11.04.2017 при надлежащем уведомлении общества о времени и месте рассмотрения сведений, в заседании Комиссии был объявлен перерыв до 11 часов 30 минут 13.04.2017.

Однако, 13.04.2017 представители ООО «ВЫСОТА» на заседание Комиссии также не явились, вышеуказанные объяснения относительно уклонения от заключения договора аренды земельного участка победителем аукциона (единственным участником) представлены не были.

Каких-либо непреодолимых обстоятельств, препятствовавших своевременному подписанию ООО «ВЫСОТА» договора аренды земельного участка, не усматривается, уважительных причин пропуска участником закупки срока подписания договоров не установлено.

Учитывая вышеизложенное, имеются все основания для включения сведений о недобросовестном участнике аукциона по аренде земельного участка, представленных Департаментом закупок Новгородской области в отношении ООО «ВЫСОТА», 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, сроком на два года.

При проведении проверки соблюдения установленных ЗК РФ правил оформления и направления документов о результатах торгов и проектов договоров аренды земельного участка нарушений в действиях организатора торгов (уполномоченного органа) – Департамента закупок Новгородской области не усматривается.

Руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия,

#### РЕШИЛА:

Сведения, представленные организатором торгов (уполномоченным органом) – Департаментом имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области (173005, Великий Новгород, пл. Победы-Софийская, д. 1) в отношении победителя аукциона (единственного участника) – Общества с ограниченной ответственностью «ВЫСОТА» (ИНН 7840050000; 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 26-28, лит. А, пом. 7-Н) (дата проведения аукциона – 20.02.2017) в связи с его уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:23:8101400:1825, площадью 2774 кв.м, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Нехинская в границах согласно кадастровому паспорту, разрешенное использование: автостоянка, извещение № 160117/0227151/04 о проведении данного аукциона было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 16.01.2017, 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, сроком на два года.

Председатель Комиссии

О.С. Виниченко

Члены Комиссии

Д.А. Петров

Д.А. Евстигнеева

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