РЕШЕНИЕ

по делу №026/10/18.1-1641/2021 о рассмотрении материалов в отношении 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

13 июля 2021 года г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению заявлений о включении сведений 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 соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 года № 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 – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии – Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Пашкова Н.Н. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Радченко П.И. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев сведения, поступившие из Отдела имущественных и земельных отношений администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края о внесении сведений в отношении «...» в реестр недобросовестных участников аукциона, по результатам проведения аукциона от 17.05.2021 г. на право заключения договора аренды земельного участка с КН 26:14:010204:1587 сроком на 5 лет, площадью 1500 кв.м. по ул.Степная, с.Левокумское с разрешенным использованием «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», руководствуясь Приказом ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России из Отдела имущественных и земельных отношений администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края

поступила информация о внесении сведений в отношении «...» в реестр недобросовестных участников аукциона, по результатам проведения аукциона от 17.05.2021 г. на право заключения договора аренды земельного участка с КН 26:14:010204:1587 сроком на 5 лет, площадью 1500 кв.м. по ул.Степная, с.Левокумское с разрешенным использованием «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Отдел имущественных и земельных отношений администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края указывает, что «...» уклонился (отказался) от заключения договора по результатам аукциона.

В соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 года № 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», Ставропольское УФАС России осуществляет проверку факта уклонения участника аукциона Сотникова А.М. от заключения договора с организатором торгов.

Комиссия, изучив доводы сторон, проанализировав представленные материалы, проведя проверку факта уклонения «...» от заключения договора по результатам аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером №26:14:010204:1587, установила следующее:

17.05.2021 года состоялся открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером №26:14:010204:1587.

По результатам аукциона (лот № 1) победителем был признан «...» Победителем был подписан Протокол № 2 о результатах торгов от 17.05.2021 г. и получен лично, о чем свидетельствует роспись в Протоколе «...»

Согласно представленной информации от организатора аукциона, в адрес победителя письмом от 18.05.2021 г. исх. № 352 были направлены три экземпляра подписанного проекта договора аренды на 4 л. каждый. Приложен отчет об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 35796059020736. Согласно данного отчета, «...» получил данное почтовое отправление 25.05.2021 г.

Согласно п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, победитель аукциона должен через 30 дней со дня направления проекта договора подписать и представить в адрес организатора аукциона указанные договоры. Срок подписания договора истекал 17.06.2021 г. Согласно пояснений организатора, на момент 30.06.2021 г. от «...» подписанный договор в адрес организатора аукциона не поступил, в связи с чем, был составлен протокол № 3 от 30.06.2021 г. о признании его уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в установленный срок. Данный протокол был получен «...» лично под расписку 30.06.2021 г.

Как следует из пояснений «...» три экземпляра подписанного проекта договора аренды по почте от организатора он не получал. Отправка письма с почтовым идентификатором 35796059020736 действительно имела место, но согласно пояснений «...», в конверте с данным идентификатором был направлен Протокол №

2 о результатах торгов на 15 листах, с сопроводительным письмом от 17.05.2021 г. исх.№ 348.

Комиссией установлено, что согласно п.15 ст. 39.12 Земельного Кодекса 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. Обязанность дополнительного направления вышеуказанного протокола в адрес победителя по почте кодексом не предусмотрена. Тем не менее, отправка данного протокола имела место, о чем организатор аукциона умолчал.

Установлено, что вес 85 гр., направленного в адрес «...» Протокола № 2 о результатах торгов от 1.05.2021 г. в количестве 15 л. с сопроводительным письмом от 17.05.2021 г. № 348 в количестве 1 л. и конверта соответствует весу почтового отправления №35796059020736, указанному в отчете об отслеживании. Согласно сопроводительного письма от 18.05.2021 г. № 352 на 1 л., приложением к нему являются три экземпляра проектов договора аренды на (всего 12 л.). Соответственно, вес такого письма должен быть меньше чем вес Протокола № 2 и сопроводительного письма к нему (85гр.)

Таким образом, Комиссия критически относится к представленным организатором торгов доказательства направления проектов договора в адрес победителя торгов. Принимая во внимание установленный факт наличия двух писем, адресованных «...» и зарегистрированных 17.05.2021 г. и 18.05.2021 г. (каждое из которых могло быть выслано почтой с идентификатором №35796059020736), данные о массе почтового отправления, а так же учитывая объяснения победителя торгов и представленные им доказательства, комиссия приходит к выводу о наличии неустранимых сомнений в достоверности документов, представленных в качестве доказательств направления в адрес «...» проектов договоров для подписания.

В свою очередь, отсутствие достоверных доказательств направления в адрес победителя проектов договоров означает, что у него отсутствовала возможность представить подписанные договоры организатору торгов в установленный законом срок.

На основании изложенного, ввиду отсутствия установленного факта уклонения «...» от заключения договора по итогам процедуры торгов, что подтверждается материалами настоящего дела, Комиссия Ставропольского УФАС России пришла к выводу об отсутствии оснований для включения «...» в реестр недобросовестных участников аукциона, по результатам проведения аукциона от 17.05.2021 г. на право заключения договора аренды земельного участка с КН 26:14:010204:1587 сроком на 5 лет, площадью 1500 кв.м. по ул.Степная, с.Левокумское с разрешенным использованием «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Руководствуясь пунктом 5 и пунктом 12 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15, а так же статьей 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, Комиссия,

РЕШИЛА:

В удовлетворении требований Отдела имущественных и земельных отношений администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края о внесении сведений в отношении «...» в реестр недобросовестных участников аукциона, по результатам аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером № 26:14:010204:1587 - отказать.

Заместитель председателя комиссии И.Н.Гритчин

Члены комиссии П.И.Радченко

Н.Н.Пашкова