

Решение № РНП-48-1/16

по результатам контрольного мероприятия

«29» марта 2016 года

г. Липецк

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению обращений о включении сведений об участнике аукциона 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 (далее – Комиссия Липецкого УФАС России), в составе:

председатель: А.А. Сешенов —руководитель управления,

члены Комиссии: Т.С. Рябкова – заместитель начальника отдела контроля закупок, торгов и органов власти, Т.Н. Ролдугина —начальник отдела контроля закупок, торгов и органов власти,

в присутствии представителей:

- сельскохозяйственного потребительского животноводческого кооператива «Эталон+» - <...> (председатель кооператива),

- администрации сельского поселения Спешнево-Ивановский сельсовет Данковского муниципального района Липецкой области – <...> (глава администрации),

рассмотрев обращение администрации сельского поселения Спешнево-Ивановский сельсовет Данковского муниципального района Липецкой области о включении сведений об участнике аукциона – сельскохозяйственном потребительском животноводческом кооперативе «Эталон+» 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 (далее – реестр недобросовестных участников),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Липецкого УФАС России в соответствии с требованиями ч. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 16.03.2016 поступило обращение администрации сельского поселения Спешнево-Ивановский сельсовет Данковского муниципального района Липецкой области о включении сведений об

участнике аукциона – сельскохозяйственном потребительском животноводческом кооперативе «Эталон+» в реестр недобросовестных участников, в связи с уклонением данного лица от заключения договора аренды земельного участка по итогам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного производства (занятые зданиями, строениями, сооружениями) с кадастровым номером 48:03:2230501:615, площадью 13190 кв.м. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 100 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., Данковский район, Данковский район, с/п Спешнево-Ивановский сельсовет, с.Спешнево-Ивановское, ул. Строителей, д.1 (далее – обращение).

Присутствующий при рассмотрении обращения представитель администрации сельского поселения Спешнево-Ивановский сельсовет Данковского муниципального района Липецкой области пояснил, что сельскохозяйственный потребительский животноводческий кооператив «Эталон+» признан победителем аукциона. 17.02.2016 в его адрес был направлен проект договора аренды, однако 29.02.2016 вместо подписанных договоров аренды от данного участника был получен отказ от подписания договора аренды. Данное обстоятельство в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации является основанием для направления сведений в реестр недобросовестных участников.

Представитель сельскохозяйственного потребительского животноводческого кооператива «Эталон+» пояснил, что кооператив заинтересован в приобретении данного земельного участка. Однако, поскольку вторым участником при проведении аукциона было оказано «давление», кооператив вынужден был любым способом обеспечить победу в аукционе. Но при этом, кооператив не сможет оплачивать арендную плату в предложенном размере, в связи с чем было принято решение отказаться от заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с 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", на основании п. 27 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлено следующее:

На официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru администрацией сельского поселения Спешнево-Ивановский сельсовет Данковского муниципального района Липецкой области размещено извещение № 291215/3395972/01 от 29.12.2015 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного производства (занятые зданиями, строениями,

сооружениями) с кадастровым номером 48:03:2230501:615, площадью 13190 кв.м. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 100 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., Данковский район, Данковский район, с/п Спешнево-Ивановский сельсовет, с.Спешнево-Ивановское, ул. Строителей, д.1 (далее -аукцион).

Начальная цена предмета аукциона (без НДС) согласно извещению о проведении аукциона составляет 17 881,29 рублей в год.

Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены - 536,44 рублей.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 10.02.2016 на участие в аукционе поступило 2 заявки - от сельскохозяйственного потребительского животноводческого кооператива «Эталон+» и от <...>. Оба участника допущены до участия в аукционе.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона № 1 от 15.02.2016 последнее предложение о цене предмета аукциона поступило от сельскохозяйственного потребительского животноводческого кооператива «Эталон+» в размере 50 067,69 рублей. Предпоследнее предложение о цене предмета аукциона поступило от второго участника - <...> и составило 49 531,25 рублей.

Победителем аукциона признан сельскохозяйственный потребительский животноводческий кооператив «Эталон+».

Согласно ч. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что администрацией сельского поселения Спешнево-Ивановский сельсовет Данковского муниципального района Липецкой области 17.02.2016 (письмо с исх. № 25/1) в адрес победителя аукциона направлены 3 проекта договора аренды земельного участка, которые были получены победителем аукциона 18.02.2016.

Частью 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Согласно приложенным документам к обращению, победитель аукциона - сельскохозяйственный потребительский животноводческий кооператив «Эталон+» отказался от подписания договора аренды земельного участка, о чем уведомил администрацию сельского поселения Спешнево-Ивановский сельсовет Данковского муниципального района Липецкой области письмом от 29.02.2016.

Исходя из вышеизложенного, сельскохозяйственный потребительский животноводческий кооператив «Эталон+» уклонился от заключения договора аренды земельного участка, который должен быть заключен по итогам проведения аукциона.

В силу ч. 27 ст. 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.

При этом частью 30 данной нормы установлено, что 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.

На рассмотрение обращения, сельскохозяйственный потребительский животноводческий кооператив «Эталон+» не представил доказательств заявленного довода о том, что второй участник аукцион оказал на него какое-либо давление при подаче ценового предложения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Приказом 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 Липецкого УФАС России

РЕШИЛА:

1. Включить в реестр недобросовестных участников сроком на два года сведения о сельскохозяйственном потребительском животноводческом кооперативе «Эталон+» <...>, в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка по итогам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного производства (заняты зданиями, строениями, сооружениями) с кадастровым номером 48:03:2230501:615, площадью 13190 кв.м. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 100 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., Данковский район, Данковский район, с/п Спешнево-Ивановский сельсовет, с.Спешнево-Ивановское, ул. Строителей, д.1.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3 месяцев со дня его вынесения