

РЕШЕНИЕ № 172-рну

о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об <...>
22.03.2017 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 21.03.2017

Решение в полном объеме изготовлено 22.03.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению обращений в порядке, предусмотренном 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» (далее — Приказ ФАС России № 247/15, Порядок) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, заместитель руководителя — начальник отдела; Полухин С.И. - член Комиссии, заместитель начальника отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт;

в присутствии представителей администрации Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области <...> и <...>, представителя <...> — <...>, рассмотрев обращение администрации Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона <...>, признанного победителем аукциона, открытого по составу участников и по форме предложений о цене по продаже права собственности земельного участка с кадастровым номером 36:07:0100006:279, общей площадью 4120 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская обл., Верхнехавский р-он, с.Верхняя Хава, ул. Калинина, участок № 2 «м», из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием — для производственных целей, в соответствии с Приказом ФАС России № 247/15,

у с т а н о в и л а:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области в соответствии с Порядком, утвержденным Приказом ФАС России № 247/15 приняло к рассмотрению обращение администрации Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области (далее — Администрация, Организатор торгов) о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона <...>, признанного победителем аукциона, открытого по составу участников и по форме предложений о цене по продаже права собственности земельного участка с кадастровым номером 36:07:0100006:279, общей площадью 4120 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская обл., Верхнехавский р-он, с.Верхняя Хава, ул. Калинина, участок № 2 «м», из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием — для производственных целей.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующему выводу.

Организатором торгов на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, было опубликовано информационное сообщение (реестровый номер торгов 111116/8970998/01) о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме предложений о цене по продаже права собственности земельного участка с кадастровым номером 36:07:0100006:279, общей площадью 4120 кв.м., расположенный по адресу:

Воронежская обл., Верхнехавский р-он, с.Верхняя Хава, ул. Калинина, участок № 2 «М».

Согласно протоколу № 1 об итогах приема заявок и определения участников аукциона от 19.12.2016 на участие в аукционе было поданы 3 заявки: от <...>, <...> и от <...>, которые были допущены к участию в аукционе.

Как следует из протокола № 2 об итогах аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:07:0100006:279 от 21.12.2016 победителем аукциона был признан <...>, предложивший наибольшую цену за земельный участок в размере 734558,40 (семьсот тридцать четыре тысячи пятьсот пятьдесят восемь) рублей 40 копеек.

В силу статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, по результатам аукциона договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона.

Требования пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ устанавливают, что Уполномоченным органом победителю аукциона направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Из материалов дела следует, что 25.01.2017 Администрацией в адрес <...> посредством почтовой связи были направлены три экземпляра проекта договора купли-продажи земельного участка, которые были получены <...> 15.02.2017.

В соответствии с установленной статьей 39.12 Земельного кодекса РФ порядком, <...> должен в течение тридцати дней с момента направления Администрацией договора купли-продажи земельного участка, подписать и представить в уполномоченный орган указанный договор. <...> в законодательно установленный срок не исполнил своей обязанности по подписанию и представлению в адрес Администрации подписанного договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 36:07:0100006:279.

Представитель <...> пояснил Комиссии, что его доверитель уклонился от заключения договора по причине наличия в заголовке, направленного в его адрес договора купли-продажи земельного участка № 7 от 09.01.2017 ссылки «проект договора купли-продажи», что по его мнению будет являться препятствием при государственной регистрации права на недвижимое имущество.

Организатором торгов по истечении тридцатидневного срока — 27.02.2017 составлен протокол № 3 о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 36:07:0100006:279, которым установлен факт уклонения <...> от заключения договора купли-продажи.

В силу статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные пунктами 20, 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, он не направил Уполномоченному органу подписанный экземпляр договора аренды земельного участка.

В случае, если победитель аукциона, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления Уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписал и не представил в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр

недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение. Статьей 401 ГК РФ установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона является санкцией за недобросовестное поведение победителя аукциона, выразившееся в намеренном уклонении от заключения договора.

Представители Организатора торгов пояснили Комиссии, что <...> с вопросом об изменении текста заголовка договора купли-продажи земельного участка № 7 от 09.01.2017 в Администрацию не обращался.

Представителем <...>, на вопрос Комиссии Воронежского УФАС России, документов или материалов, свидетельствующих о том, что его доверителем предприняты действия для государственной регистрации права на недвижимое имущество или для урегулирования разногласий с Организатором торгов, не представлено.

Таким образом, исходя из вышеизложенного <...> нарушил сроки заключения договора купли продажи земельного участка № 7 от 09.01.2017, намеренно уклонившись от его подписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 12 Порядка, утвержденного Приказом ФАС России № 247/15, а также статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, Комиссия

р е ш и л а:

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона сведения об <...>, предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в связи с его уклонением от заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 36:07:0100006:279, общей площадью 4120 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская обл., Верхнехавский р-он, с.Верхняя Хава, ул. Калинина, участок № 2 «м», из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием — для производственных целей, аукцион на право заключения которого был проведен 21.12.2016.

Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении <...> считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.forgi.gov.ru.

Настоящее решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в установленный законом срок.

Председатель Комиссии

Д.Ю. Чушкин

Члены Комиссии

С.И. Полухин

А.В. Капранчиков