

Организатор торгов -

Муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»

150099, г. Ярославль,

ул. Комсомольская, д. 4б

Лицо, уклонившееся от заключения договора -

<...>

Решение по делу № 06-07/02р-19

об отказе во включении в реестр сведений

25 февраля 2019 г. г. Ярославль

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению обращений исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления о включении 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) в составе:

председателя Комиссии — заместитель руководителя управления Е.В. Гудкевич,

членов Комиссии — ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы А.А. Шаганц, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы Н.А. Кременецкая, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы С.А. Пелевина,

с участием:

от организатора торгов — представитель не явился, извещен надлежащим образом;

в присутствии с <...>,

рассмотрев в соответствии с 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 по тексту — Порядок ведения реестра) сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 847 кв.м. (кадастровый номер <...> :23:030301:120), расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Павлика Морозова, в районе д. № 2 - № 8 с видом разрешенного использования:

гостиницы со сроком аренды 18 месяцев, в отношении <...> и осуществив проверку факта его уклонения от заключения договора аренды земельного участка,

установила:

в Ярославское УФАС России в соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от организатора торгов поступили сведения для включения в реестр недобросовестных участников аукциона <...>, уклонившегося, по мнению заявителя, от заключения договора аренды земельного участка.

При вынесении решения Комиссия исходит из следующего.

Организатором торгов — МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» 23 ноября 2018 года на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещено извещение № 231118/26583443/05 о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 847 кв.м. (кадастровый номер <...> :23:030301:120), расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Павлика Морозова, в районе д. № 2 - № 8 с видом разрешенного использования: гостиницы со сроком аренды 18 месяцев.

Согласно протоколу от 26.12.2018 «О результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Павлика Морозова, в районе домов № 2 - № 8» в соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 ЗК РФ аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Павлика Морозова, в районе домов № 2 - № 8 признан несостоявшимся, договор аренды должен быть заключен с единственным, подавшим заявку, участником — <...>.

Исходя из пункта 20 статьи 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.

В соответствии с пунктом 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 пункту 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.

МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» 29.12.2018 направило <...> три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка по адресу: г. Ярославль, ул. Павлика Морозова в районе домов № 2 - № 8, с разрешенным использованием: гостиницы (исх. № 696). Вместе с тем, в ходе проведения торгов <...> была подана жалоба <...> (вх. № 17364 от 26.12.2018 г.) на действия (бездействие) организатора торгов — МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 847 кв.м. (кадастровый номер <...> :23:030301:120), расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Павлика Морозова, в районе д. № 2 - № 8 с видом разрешенного использования: гостиницы со сроком аренды 18 месяцев (извещение № 231118/26583443/05).

Решением по результатам рассмотрения жалобы на нарушение порядка проведения торгов № 06-07/153-18 от 14.01.2019 (исх. № 262/06-07 от 16.01.2019) МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» было признано нарушившим подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пунктом 8 Порядка ведения реестра рассмотрения обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или её территориальном органе с участием представителей уполномоченного органа и представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является только такие действия, выразившиеся в уклонении лица от заключения контракта, которые предполагают его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия).

В рассматриваемой ситуации недобросовестное поведение <...>, по мнению Комиссии, в неподписании им проектов договоров в установленный срок, незаинтересованность в совершении действий, направленных на подписание проектов договора аренды земельного участка, не усматривается. Из пояснений <...> на заседании комиссии Ярославского УФАС России было установлено, что <...> не смотря на несогласие с условиями предоставления земельного участка в аренду, предусмотренными в извещении, на основании части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции подал заявку на участие в вышеуказанных торгах, так как предполагал, что обращаться с жалобой на действия организатора торгов могут только участники. Таким образом, заявка на участие в торгах была подана <...>

только с целью подачи жалобы в Ярославское УФАС России.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что представленных МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля», <...> сведений, фактов и доказательств достаточно для принятия решения об отказе во включении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 12 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона Комиссия Ярославского УФАС России,

решила:

Отказать во включении в реестр недобросовестных участников аукциона по заключению договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 847 кв.м. (кадастровый номер <...> :23:030301:120), расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Павлика Морозова, в районе д. № 2 - № 8 с видом разрешенного использования: гостиницы со сроком аренды 18 месяцев, сведения, представленные МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» в отношении <...>.

Председатель Комиссии Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии А.А. Шаганц

Н.А. Кременецкая

С.А. Пелевина