РЕШЕНИЕ

по делу № 829-ФАС52-10/17

04 мая 2017 года **г. Нижний Новгород**

Комиссия № 4 Управления Федеральной антимонопольной службы России по Нижегородской области по рассмотрению обращений на действия недобросовестных участников аукциона, 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 собственности, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» (далее - Приказ), в составе:

- председатель комиссии, заместитель руководителя управления;

- - член комиссии, государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти,

- - член комиссии, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти,

в присутствии представителей:

- К. – представителя министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (по доверенности от 02.05.2017 № 326-05-01-11958/17);

- Ф. – представителя министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (по доверенности от 02.05.2017 № 326-05-01-11958/17);

- П.;

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступило обращение министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (вх. № 3937 от 24.04.2017) на неправомерные действия П. - победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 52:27:0090009:5068, площадью 91± кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский район, г.Лысково, ул.Мичурина, рядом с домом № 63, с разрешенным использованием – для строительства здания магазина, категория земель – земли населенных пунктов.
15.03.2017 года министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области направило в адрес П. договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский район, г.Лысково, ул.Мичурина, рядом с домом № 63 для подписания.
Однако в установленный законом срок договор не подписан и не возвращен в адрес министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области.
В связи с этим министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области обратилось в Нижегородское УФАС России с просьбой включить П. в Реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании п.3 Приказа ведение реестра, в том числе включение в реестр или исключение из реестра сведений о недобросовестных участниках 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 - аукцион), осуществляется

центральным аппаратом Федеральной антимонопольной службы.

Пунктом 4 вышеуказанного Приказа, предусмотрено, что сведения, предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - сведения), за исключением сведений, указанных в подпункте 4 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, направляются:

- федеральным органом исполнительной власти в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы;

- территориальным органом федерального органа исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы.

Пунктом 5 Приказа предусмотрено, что исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, помимо сведений направляет в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона (далее - документы):

- копию протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- копию протокола о результатах аукциона;

- копию документа, подтверждающего передачу (направление) победителю аукциона проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для его подписания;

- документы, свидетельствующие об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора купли-продажи либо договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также договора о комплексном освоении территории в случае предоставления земельного участка в аренду для указанной цели (например, составленный организатором аукциона протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления). В соответствии с вышеуказанным пунктом министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области направлено обращение в Нижегородское УФАС.

Пункт 9 Приказа указывает на то, что в течение 5 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе комиссия направляет уполномоченному органу и лицу, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр, уведомление о месте и времени рассмотрения обращения. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты в

соответствии с информацией, представленной уполномоченным органом.

Обращение министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области принято Управлением к рассмотрению 26.04.2017 года. Уведомление о принятии обращения к рассмотрению от 26.04.2017 года СС-10/4089 направлено министерству инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области и П. О рассмотрении обращения П. также сообщено по средствам телефонной связи (в материалах дела имеется телефонограмма от 26.04.2017 года).
Уведомлением от 26.04.2017 года №СС-10/4089 рассмотрение дела №829-ФАС52-10/17 назначено на 04.05.2017 года в 11 часов 00 минут.
Рассмотрение обращения министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области по существу состоялось 04.05.2017 года, в присутствии представителей сторон по делу.

Из анализа представленных материалов следует, что 06.03.2017 состоялся аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 52:27:0090009:5068, площадью 91± кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский район, г.Лысково, ул.Мичурина, рядом с домом № 63, с разрешенным использованием – для строительства здания магазина, категория земель – земли населенных пунктов.

06.03.2017 года на основании протокола №2 о результатах аукциона П. признана победителем аукциона, предложившим наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок в размере 800 400, 00 (Восемьсот тысяч четыреста) рублей.

На основании вышеуказанного протокола Комиссией аукциона 14.03.2017 направлен проект договора аренды земельного участка для подписания, что подтверждается копией почтового уведомления о вручении от 18.03.2017 почтового отправления № 60302209006947.

Однако в течении тридцати дней победитель аукциона П. проект договора аренды земельного участка не подписала и не представило в министерство.

Пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ 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.

В связи с тем, что договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский район, г.Лысково,

ул.Мичурина, рядом с домом № 63, с разрешенным использованием – для строительства здания магазина, категория земель – земли населенных пунктов победителем аукциона – П. не подписан и не предоставлен подписанный договор аренды земельного участка в адрес министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области на основании пункта 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, министерство 21.04.2017 направило в Нижегородское УФАС России заявление о включении Прохоровой Веры Николаевны в реестр недобросовестных участников аукциона (вх. №3937 от 24.04.2017 года).

В соответствии с п. 27 ст. 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 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

При рассмотрении Комиссией антимонопольного органа всех обстоятельств дела, П. пояснила, что не имеет финансовой возможности оплатить заявленную в ходе торгов цену (размер ежегодной арендной платы за земельный участок) и осознает последствия уклонения от подписания договора аренды в отношении спортного земельного участка.

Комиссией Нижегородского УФАС России установлено, что уполномоченным органом представлены сведения и документы, предусмотренные пунктом 5 Порядка 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.
На основании вышеизложенного, в соответствии п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 14.04.2015 года № 247/15 Комиссия Нижегородского УФАС России

решила:

Включить П. (ИНН 522200193550) 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.

Председатель

комиссии

Члены комиссии

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.