

РЕШЕНИЕ

по делу № РНУ 04-7/18 о не включении сведений
в реестр недобросовестных участников аукциона

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «24» октября 2018г.

В полном объеме решение изготовлено «29» октября 2018г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению обращений исполнительных органов власти или органов местного самоуправления на 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 составе:

в присутствии участника аукциона рассмотрела обращение Администрации Чемальского района о включении сведений о ... в Реестр недобросовестных участников аукциона по факту уклонения от заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым № 04:05:030101:294, площадью 142 кв.м., расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, с. Турбаза Катунь.

От Администрации Чемальского района 23.10.2018г. поступило ходатайство (вх. №3703) о рассмотрении обращения в отсутствие их представителя.

УСТАНОВИЛА:

Администрация Чемальского района 10.10.2018г. (вх.№3550) представила в адрес УФАС по РА в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗКРФ) и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015г. № 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении

Комиссия УФАС по РА, изучив представленные документы по факту уклонения участника аукциона (№100718/0400812/04) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым №04:05:030101:294, площадью 142 кв.м., расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, с. Турбаза

Катунь, вид разрешенного использования – для размещения торгового объекта, установила следующее:

Организатор торгов Администрация Чемальского района 10.07.2018г. на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru) разместила извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером №04:05:030101:294.

Согласно извещению № 100718/0400812/04:

- начальная цена предмета торгов – 6260 руб. (размер арендной платы в год);

- дата и время окончания подачи заявок – 10.08.2018г. 16:00 часов;

- дата и время проведения аукциона – 17.08.2018 года в 09:00 часов.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 14.08.2018г. на участие в аукционе №100718/0400812/04 поступило 5 заявок. Аукционной комиссией Администрации Чемальского района участник под №2 признан победителем аукциона с предложенной ценой 701108 руб. 00 коп. (протокол № 2 о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 17.08.2018г.).

20.08.2018г. на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru) размещена информация о результатах торгов.

Согласно п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ 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 п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ Администрация Чемальского района 23.08.2018г. (исх. №3277) направила ... три экземпляра проекта договора аренды земельного участка (отправление с почтовым идентификатором № 64924019043460 не получено – срок хранения истек, 27.09.2018г. выслано обратно отправителю).

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, 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 соответствующие сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона ([п. 30 ст. 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации). Включение таких сведений в реестр влечет за собой отказ в допуске к участию в аукционах в течение двух лет ([п. 32, п.п. 4 п. 8 ст. 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

.... в установленный законом тридцатидневный срок не подписала договор аренды земельного участка с кадастровым номером 04:05:030101:294 как победитель открытого аукциона.

В письменных пояснениях, представленных 23.10.2018г. в УФАС по РА (вх. №3705), пояснила, что в ходе проведения аукциона аукционистом нарушены установленные организатором торгов правила проведения аукциона, а именно шаг аукциона. Цена объявлялась последовательно увеличенная сразу на 10 шагов аукциона при неизменном размере самого шага. 28.08.2018г. письменно обратилась в Администрацию Чемальского района с информацией о нарушениях, допущенных организатором торгов в ходе проведения аукциона. Ответ на свое обращение от Администрации Чемальского района не получила.

Администрация Чемальского района представила в УФАС по РА копию ответа на обращение от 28.08.2018г. (исх. №3608 от 24.09.2018г.). Из данного ответа следует, что предложение об увеличении шага аукциона в 10 раз поступило в ходе проведения аукциона от участника аукциона и было согласовано членами аукционной комиссии и участниками аукциона.

Подготовка, организация и проведение аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены [статьями 39.11 и 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с [п. 18 ст. 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Согласно извещению о проведении торгов №100718/0400812/04 шаг аукциона - 188 руб., что составляет 3% от начальной цены договора аренды.

Возможность изменения шага аукциона участниками торгов, аукционистом, членами аукционной комиссии не предусмотрена нормами действующего законодательства.

Материалами дела (.... представлены три фрагмента видео записи аукциона) подтверждается, что аукционистом при проведении аукциона после последовательного повышения цены предмета аукциона, в соответствии с шагом аукциона, на шаге 2077 с размером ежегодной арендной платы 396548 руб. введена кратность, то есть аукционистом объявлялась цена, последовательно увеличиваемая на несколько шагов аукциона, в данном случае -10 шагов (1880

руб.), при неизменности размера самого шага.

По мнению Комиссии УФАС по РА согласие всех участников аукциона на введение кратности, то есть объявление цены, последовательно увеличиваемой на несколько шагов аукциона, в данном случае на 10 шагов, не свидетельствует о законности действий организатора торгов по десятикратному увеличению шага аукциона.

В силу п. 2 ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Вышеизложенное свидетельствует о том, что организатор торгов, проведя аукцион с шагом аукциона, измененным аукционистом, допустил нарушение [п. 18 ст. 39.11](#) Земельного кодекса РФ, тем самым нарушил порядок проведения торгов, что влечет недействительность его результатов.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу об отсутствии оснований для включения сведений о ... в Реестр недобросовестных участников.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015г. № 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра»

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные Администрацией Чемальского района в отношении ... не включать 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, по результатам открытого аукциона №100718/0400812/04.

2. Признать организатора торгов Администрацию Чемальского района нарушившим [п. 18 ст. 39.11](#) Земельного кодекса РФ в части десятикратного увеличения шага аукциона в ходе проведения процедуры аукциона.

3. Передать материалы дела должностному лицу УФАС по РА для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении организатора торгов, за нарушение земельного законодательства.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

