

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению обращений территориальных органов федерального органа исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Татарстан, органов местного самоуправления 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 договора 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 (далее – Комиссия, Комиссия Татарстанского УФАС России), в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)

рассмотрев обращение МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан» о включении сведений в отношении <...> в реестр недобросовестных участников в связи с неподписанием договора купли-продажи земельного участка, направленного ей по результатам аукциона, победителем которого она была признана (извещение № <...>), в присутствии:

– <...> Палаты имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района <...> (распоряжение о приеме работника на работу № <...> от <...> г.);

– в отсутствие <...>, уведомленной надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее также – Татарстанское УФАС России) поступило обращение МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан» (далее также – Палата) о включении сведений в отношении <...> в реестр недобросовестных участников в связи с неподписанием договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером <...>, площадью 88 кв.м., с видом разрешенного использования – для размещения объектов розничной торговли, расположенный по адресу: <...>, направленного ей по результатам аукциона, победителем которого она была признана (извещение № <...>).

Уведомлением от 06 февраля 2020 г. (исх. №ИП-06/1356 от 06.02.2020 г.) заседание Комиссии Татарстанского УФАС России назначено на 11 февраля 2020 г. в 10 часов 30 минут.

10 февраля в адрес Татарстанского УФАС России Палатой направлено ходатайство об отложении заседания на другое время. Ходатайство Комиссией удовлетворено.

Уведомлением от 11 февраля 2020 г. (исх. №ИП-06/1597 от 11.02.2020 г.) заседание Комиссии Татарстанского УФАС России назначено на 18 февраля 2020 г. в 15 часов 30 минут.

Комиссия, изучив материалы дела, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в деле, приходит к следующим выводам.

Во исполнение постановления Исполнительного комитета от 26.02.2019 №142-И извещение о проведении аукциона по реализации на праве собственности земельных участков размещено на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (извещение <...>), а также в газете Балтасинского муниципального района Республики Татарстан «Хезмэт» в №8 (9224) от 2 марта 2019 г.

Организатор торгов – Палата имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан.

Форма торгов – открытый аукцион.

Дата окончания приема заявок – 03.04.2019 в 17:00.

Дата и время проведения аукциона – 08.04.2019 в 14:00.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот №1 – земельный участок, расположенный по адресу: <...>, с кадастровым номером <...>, площадью 88 кв.м.; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для размещения объектов розничной торговли.

Лот № 2 – земельный участок, расположенный по адресу: <...>, с кадастровым номером <...>, площадью 163 кв.м.; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для размещения объектов розничной торговли.

Согласно протоколу №1 от 08.04.2019 о результатах открытого аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Протокол), победителем по лоту №1 была признана <...>.

Согласно части 20 статьи 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.

На основании Протокола организатору торгов надлежало заключить с победителем договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером <...> по цене 111270,68 (сто одиннадцать тысяч двести семьдесят рублей 68 копеек).

Подписанный проект договора был направлен <...> посредством направления заказного письма с уведомлением 23 апреля 2019 г. Согласно почтовому уведомлению о вручении письмо получено адресатом 25 мая 2019 г.

Вместе с тем <...> 18 апреля 2019 г. подана жалоба на действия организатора торгов в

Татарстанское УФАС России.

24 апреля 2019 г. Палатой – в связи с направлением победителем аукциона жалобы в Татарстанское УФАС России – в адрес <...> направлено письмо о приостановлении заключения договора (<...> от 19.04.2019) купли-продажи земельного участка с кадастровым номером <...>.

Комиссия Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу <...>, признала ее частично обоснованной в части нарушения части 1 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), согласно которой аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Остальные доводы жалобы признаны необоснованными, предписание об устранении нарушений организатору торгов не выдано.

На основании вышеизложенного Палатой 21 мая 2019 г. повторно направлен подписанный проект договора в адрес <...> Согласно почтовому уведомлению о вручении письмо получено адресатом 22 июня 2019 г.

По состоянию на дату подачи заявления о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (29.01.2020), а также по состоянию на день рассмотрения обращения от <...> проект подписанного договора купли-продажи земельного участка не поступил.

При этом 1 ноября 2019 г. составлен протокол №1 об уклонении победителя от заключения договора аренды по итогам результатов открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации в случае, если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а 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, по цене предложенной победителем аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Татарстанского УФАС России делает вывод об уклонении <...> от заключения договора купли-продажи земельного участка.

В соответствии с пунктом 27 статьи 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 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно части 28 статьи 39.11 ЗК РФ ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии подпункта 5.3.4(1) подпункта 5.3 пункта 5 Положения о Федеральной антимонопольной службе, ФАС России осуществляет полномочия по ведению в порядке, установленном антимонопольным органом, 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.

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 14 апреля 2015 г. №247/15 утвержден порядок 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 (далее – Порядок).

В силу пункта 12 Порядка по результатам рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений.

Вместе с тем, при всех приведенных выше обстоятельствах действия <...> могут считаться недобросовестными действиями участника, выразившимися в неправомерном поведении. Обратные обстоятельства при рассмотрении настоящего дела установлены не были.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 27 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, пунктом 12 Приказа 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», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Включить в Реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении <...> (ИНН <...>, адрес регистрации: <...>) в связи с отказом от заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером <...>, расположенного по адресу: <...>.

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

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)