

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена "05" мая 2016 г.  
Иваново

город

В полном объеме решение изготовлено "05" мая 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению обращений уполномоченных органов о включении сведений 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 – Строгановой О.П. – заместителя руководителя – начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти; членов Комиссии: Киселевой М.С. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Гусевой Т.С. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Чугуновой Е.Е. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

рассмотрев обращение Ивановского городского комитета по управлению имуществом от 08.04.2016 №А23/01-41-231 (вх. №1163 от 11.04.2016) о включении <...> (ИНН <...>) 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,

УСТАНОВИЛА:

11.04.2016 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступило обращение Ивановского городского комитета по управлению имуществом (исх. №А23/01-41-231 от 08.04.2016) о внесении 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 – реестр недобросовестных участников аукциона) сведений о <...> (ИНН <...>) в связи с его уклонением от подписания договора аренды земельного участка, разыгранного на аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение №150116/0094091/01, Лот №1).

Заявление подано в соответствии с требованиями пунктов 5-6 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, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного Приказом ФАС России №247/15 от 14.04.2015 (далее Порядок

ведения реестра недобросовестных участников аукциона).

Как следует из обращения Ивановского городского комитета по управлению имуществом, <...> (ИНН <...>) согласно протоколу аукциона №4 (Лот №1) от 24.02.2016 признан победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Шевченко, у дома 4А, для строительства магазина розничной торговли (извещение №150116/0094091/01, Лот №1).

04.03.2016 победитель аукциона – <...> – лично получил на руки три экземпляра проекта договора для подписания. В установленный Земельным кодексом РФ (далее – ЗК РФ) срок <...> подписанные экземпляры договоров аренды в Ивановский городской комитет по управлению имуществом не представил.

Протоколом заседания комиссии по проведению торгов №1 от 06.04.2016 зафиксирован факт уклонения победителя аукциона – <...> от заключения договора аренды земельного участка.

Уведомлением исх.№ 02-09/1082 от 13.04.2016 рассмотрение обращения назначено на 20 апреля 2016 на 10 ч. 00 мин.

На заседании Комиссии, состоявшемся 20.04.2016, <...> возражал против включения сведений в отношении него в реестр недобросовестных участников аукциона, пояснив следующее.

Согласно предоставленной организатором аукциона схеме расположения земельного участка, право аренды которого было выставлено на аукцион, зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений на нем составляла 566,1 кв.м. Ориентируясь на данные значения, <...> разработал проект магазина розничной торговли площадью 500 кв.м., после чего, приняв участие в спорном аукционе, был признан его победителем. После получения проекта договора аренды земельного участка, по инициативе <...> были проведены инженерно-технические изыскания соответствующего земельного участка, по результатам которых было установлено, что спорный участок пересекает канализационная труба, состоящая на балансе ОАО «Ясень». <...> получил у АО «Вдоканал» технические условия №47/05 от 07.04.2016 на проектирование и строительство канализации, предполагающие вынос канализации за пределы спорного земельного участка. В соответствии с пунктом 13 названных технических условий проектирование и строительство канализационных сетей возможно выполнить только после получения письменного согласия владельца канализации (ОАО «Ясень») на перекладку линии и переключение объекта. С целью получения необходимого согласия <...> письмом №47/05 от 07.04.2016 обратился в ОАО «Ясень» с соответствующим заявлением. Письмом №1-15/8 от 11.04.2016 ОАО «Ясень» сообщило о своем категорическом отказе в даче согласия на перекладку канализационных сетей. Данный отказ ОАО «Ясень» послужил препятствием для реализации <...> разработанного проекта магазина розничной торговли.

В связи с необходимостью получения дополнительных документов и информации, руководствуясь пунктом 11 Порядка ведения реестра, Комиссия отложила рассмотрение обращения на 05.05.2016 на 10 ч. 00 мин.

На заседании Комиссии, состоявшемся 05.05.2016, представитель Ивановского

городского комитета по управлению имуществом <...> пояснила, что в самом извещении о проведении спорного аукциона не содержалось информации о необходимости выноса канализационных сетей за пределы спорного земельного участка и необходимости получения согласия владельца соответствующих сетей на их перекладку. Кроме того, <...> пояснила, что организатор аукциона не может устранить возникшие для победителя аукциона <...> препятствия по использованию спорного земельного участка.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

19.01.2016 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение №150116/0094091/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (Лоты №1, 2, 3,4).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе 24.02.2016 по продаже земельных участков №4 от 24.02.2016 <...> признан участником аукциона по лотам № 1,4. В соответствии с протоколом аукциона № 4 (Лот №1) от 24.02.2016 победителем по лоту № 1 признан <...>, в связи с предложением наибольшего размера арендной платы.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – 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.

Согласно представленным Ивановским городским комитетом по управлению имуществом документам <...> 04.03.2016 лично получил на руки по три экземпляра подписанного организатором аукциона проекта договора земельного участка № С-3/04-1850 и акта приема-передачи, а также сопроводительное письмо исх. №В23/01-41-231 от 04.03.2016.

Таким образом, требования, установленные пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ Ивановским городским комитетом по управлению имуществом выполнены.

Согласно пункту 30 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

По истечению 30 дней со дня получения проекта договора аренды земельного участка, победитель аукциона - <...> – подписанные экземпляры договоров в Ивановский городской комитет по управлению имуществом не представил.

06.04.2016 комиссией по проведению торгов составлен протокол № 1 об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка.

Сведения о заключении договора аренды спорного земельного участка на момент рассмотрения дела также не представлены.

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.

Вместе с тем, на заседании Комиссии было установлено, что извещение о проведении спорного аукциона не содержало исчерпывающей информации об обременениях спорного земельного участка, а также о необходимости получения согласия третьих лиц на перенос канализационных сетей за пределы соответствующего земельного участка. Однако данная информация могла существенным образом повлиять на принятие претендентами аукциона, в том числе и <...>, решения об участии (отказе в участии) в спорном аукционе.

Согласно представленным документам, после победы в аукционе <...> предпринял все возможные с его стороны меры для заключения договора аренды в отношении спорного земельного участка в установленный ЗК РФ срок, а также для устранения возникших препятствий для реализации разработанного им проекта магазина розничной торговли, играющего ключевое значение при принятии решения об участии в спорном аукционе (осуществил инженерно-технические изыскания соответствующего земельного участка, получил технические условия на проектирование и строительство канализации, попытался получить согласие владельца канализационных сетей на их перенос за пределы спорного земельного участка). Установленные на заседании Комиссии обстоятельства опровергают сведения Ивановского городского комитета по управлению имуществом о недобросовестности победителя аукциона - <...> и свидетельствуют об отсутствии оснований для включения <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39.12. ЗК РФ, пунктом 12 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении сведений в отношении <...> 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.

Подписи членов Комиссии

Внесение сведений в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий по исключению сведений из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения

в реестр недобросовестных участников аукциона, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.