

16.02.2017

№ 06/05-17 РНУ

## РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению обращений по включению в реестр 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, в порядке, предусмотренном Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 в составе:

### **Председателя Комиссии:**

<Ф.И.О.> – Руководителя управления,

### **членов Комиссии:**

<Ф.И.О.> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<Ф.И.О.> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

### **с участием:**

<Ф.И.О.> – представителя ООО «Арсенал» по доверенности от 15.02.2017 № 45;

В отсутствие представителей надлежащим образом уведомленной Администрации Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области,

рассмотрев материалы о включении сведений об ООО «Арсенал» в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

## УСТАНОВИЛА:

08.02.2017 в Кировское УФАС России в соответствии с п. 30 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации от администрации Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области поступили материалы об уклонении ООО «Арсенал», победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:24:051008:362 от заключения договора аренды.

Из представленных администрацией Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области материалов следует, что по результатам проведенного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:24:051008:362 ООО «Арсенал» признан победителем аукциона.

23.12.2016 администрация Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области передала представителю по доверенности ООО «Арсенал» <Ф.И.О.> проекты договоров аренды в четырех экземплярах земельного участка с кадастровым номером 43:24:051008:362.

Однако 20.01.2017 ООО «Арсенал» направило в адрес администрации Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области письмо, в котором сообщает, что в связи с изменением обстоятельств не имеет возможности заключить предложенный договор указанного земельного участка.

Антимонопольный орган в соответствии с пунктами 27, 28, 30 статьи 39.12 Земельного кодекса и в соответствии с порядком 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, утвержденным Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, в случае поступления сведений об уклонении победителя аукциона от заключения договора осуществляет проверку факта уклонения победителя аукциона от заключения договора.

Администрация Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области и ООО «Арсенал» уведомлены надлежащим образом о рассмотрении факта уклонения от заключения договора аренды.

Администрация Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области явку представителя на заседание Комиссии не обеспечила. Письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя заявителя не поступало.

На заседании комиссии Кировского УФАС России представитель ООО «Арсенал» указал, что на момент подачи заявки обществом на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка экономическая ситуация для общества складывалась благоприятно. Но после победы на аукционе, в декабре 2016 года и в январе 2017 года ситуация резко изменилась: экономический кризис на рынке сбыта лесопродукции не позволяет обществу увеличить стоимость реализуемой лесопродукции с учетом арендной платы за земельный участок, так как такое повышение приведет к ее неконкурентоспособности. Крупные фанерные и целлюлозно-бумажные комбинаты должны были в январе 2017 года существенно повысить цены на покупаемую ими лесопродукцию, которые до этого не повышались более полугода, но цены так и не были повышены. Также представитель пояснил, что в цену на реализуемую лесопродукцию покупатели включают кроме непосредственной ее стоимости, еще и расходы на железнодорожный тариф и транспортные расходы, что составляет 3 950 рублей (цена за 1 м<sup>3</sup> с учетом НДС). Размер транспортных расходов подтверждается договорами поставки от

30.08.2016 № 1427 и от 26.12.2016 № 1638, заключенными ООО «Арсенал» с ООО «Уфимский фанерный комбинат». В январе 2017 года ОАО «РЖД» на основании приказа ФАС России от 09.12.2016 № 1747/16 в очередной раз увеличило стоимость перевозки железнодорожным транспортом в среднем на 7%, что снизило непосредственную стоимость покупаемой комбинатами лесопродукции. А ООО «Арсенал» цену покупаемой продукции снизить не могло, так как по низкой цене лесопродукцию никто бы не продал. В связи с этим сложилась экономически невыгодная для общества ситуация. Также у ООО «Арсенал» заключен договор с операторской компанией АО «ФГК» на оказание услуг по предоставлению подвижного состава для осуществления перевозок грузов. С 01.01.2017 АО «ФГК» увеличило ставки на подвижной состав на 27% (по сравнению со ставкой в декабре 2016 года), что существенно увеличило общую стоимость перевозки грузов. В связи с этим ООО «Арсенал» прекратило с 01.01.2017 получение подвижного состава для перевозки реализуемой лесопродукции от операторской компании АО «ФГК». После победы на аукционе общество не смогло заключить с поставщиками договоры купли-продажи лесопродукции на такой объем, который бы при реализации лесопродукции смог обеспечить безубыточную хозяйственную деятельность общества на указанном земельном участке с учетом арендной платы за него. Согласно калькуляции прямых затрат при отправке фанерного сырья (расчет на 1 м<sup>3</sup>), результат деятельности по выбранному направлению, включая налоги, являлся бы убыточным и составлял -161,07 рубль. Работа на перечисленных условиях причинила бы ООО «Арсенал» значительные убытки, на что во время экономического кризиса общество пойти не может. Все изложенное выше и привело ООО «Арсенал» - победителя аукциона к отказу от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:24:051008:362. Просит комиссию Кировского УФАС России не включать ООО «Арсенал» в реестр недобросовестных участников аукциона.

В результате осуществления проверки факта уклонения ООО «Арсенал» от заключения договора аренды земельного участка установлено следующее.

07.11.2016 администрацией Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 071116/2572600/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Лот № 1 земельный участок с кадастровым номером 43:24:051008:362, государственная собственность на который не разграничена, площадь 1859 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: железнодорожный транспорт, расположенный по адресу: Кировская область, Оричевский район, пгт. Оричи, ул. Комсомольская.

06.12.2016 ООО «Арсенал» подало заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с протоколом приема заявок на участие в аукционе от 08.12.2016 по лоту № 1 поступило 2 заявки. По итогам рассмотрения заявок, допущено 2 претендента к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом от 12.12.2016 № 7 заседания комиссии на право заключения договора аренды земельного участка, победителем аукциона признано ООО «Арсенал».

23.12.2016 администрация Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области передала представителю по доверенности ООО «Арсенал» <Ф.И.О.> проекты договоров аренды в четырех экземплярах земельного участка с кадастровым номером 43:24:051008:362.

Заявлением от 20.01.2017 ООО «Арсенал» отказался от заключения договора аренды земельного участка.

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](#) ЗК РФ). Включение таких сведений в реестр влечет за собой отказ в допуске к участию в аукционах в течение двух лет ([п. 32, подп. 4 п. 8 ст. 39.12](#) ЗК РФ).

ООО «Арсенал» в установленные законом сроки не подписало договоры аренды земельного участка как победитель открытого аукциона.

Согласно ч. 25 ст. 39.12 ЗК РФ 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.

В соответствии с ч. 26 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном [пунктом 24](#) настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кировского УФАС приходит к следующим выводам.

Институт презумпции добросовестности участников гражданского оборота закреплен [п. 5 ст. 10](#) ГК.

По мнению Кировского УФАС России, в соответствии с презумпцией добросовестности и разумности участников гражданских правоотношений, а также общего принципа доказывания, лицо, от которого требуются разумность или добросовестность при осуществлении права, признается действующим разумно и

добросовестно, пока не доказано обратное.

Комиссия Кировского УФАС России, принимая во внимание пояснения представителя ООО «Арсенал», а также учитывая тот факт, что в течение установленного срока для подписания договора аренды общество своевременно известило организатора торгов, об отказе от заключения договора аренды, приходит к выводу о добросовестности ООО «Арсенал» как участника гражданского оборота и не находит основания для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь пунктами 27, 28, 30 статьи 39.12 Земельного кодекса и в соответствии с п. 12 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, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 247/15, комиссия

### **РЕШИЛА:**

Сведения, представленные администрацией Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области об уклонении от заключения договора аренды земельного участка ООО «Арсенал» – победителя открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:24:051008:362 (извещение № 071116/2572600/01), 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 не включать.