

Решение № 05-10/3-21 РНУ

об отказе во включении в реестр сведений об участнике аукциона

16.02.2021

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона, предоставляемые в антимонопольный орган 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, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Комиссия), в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев обращение Администрации Черлакского городского поселения Черлакского муниципального района Омской области (далее – Администрация, Заявитель) о включении сведений о <...> (ИНН <...>) (далее – <...>, Ответчик) 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),

в отсутствие Администрации, заявившей ходатайство о рассмотрении обращения в её отсутствие (вх. от 11.02.2021 № 1351);

в отсутствие <...>, надлежащим образом извещенной о месте и времени рассмотрения обращения по существу,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступило обращение Администрации о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о <...> в связи с уклонением последней от заключения договора аренды земельного участка

кадастровым номером 55:31:111101:4802.

2. Из представленных Администрацией материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт), Комиссией установлено, что на официальном сайте 12.10.2020 Администрацией размещено извещение № 121020/8152598/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, находящегося в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю сроком на 10 лет: земельный участок с кадастровым номером 55:31:111101:4802, площадью 1214 кв.м., расположенный по адресу: Омская область, Черлакский район, р.п. Черлак, ул. Победы, 12, предназначенный для строительства здания центра досуга и торговли (далее – аукцион, торги). Начальный размер арендной платы – 7 009,0 руб., «шаг аукциона» – 210,27 руб.

Согласно протоколу № 21 заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе от 16.11.2020 на участие в торгах поступило 8 заявок: <...>; <...>; <...>; <...>; <...>, <...>; ООО «Ритейл Сити»; <...>, по результатам рассмотрения которых, все претенденты допущены к участию в аукционе и признаны его участниками.

Из протокола № 23 о результатах аукциона от 18.11.2020 следует, что в аукционе приняли участие: <...>; <...>; <...>; <...>; <...>, <...>; ООО «Ритейл Сити»; <...> Победителем аукциона признан <...>, предложивший наибольшую арендную плату в размере 4 080 569,71 руб.

Участник, сделавший предпоследнее предложение – <...>, с ценой предложения 4 080 359,44 руб.

По состоянию на 28.12.2020 договор со стороны победителя аукциона не был подписан, в Администрацию не представлен (о чем свидетельствует протокол № 25 об уклонении победителя аукциона от заключения договора от 28.12.2020, констатирующий факт непредставления <...> в Администрацию подписанного договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:4802 из состава земель населенных пунктов, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, для строительства здания центра досуга и торговли), в связи с чем, <...> признан уклонившимся от заключения договоров аренды указанного земельного участка.

В соответствии с решением Омского УФАС России № 05-04.1/1-21 РНУ от 20.01.2021, приказом Омского УФАС России № 10 от 25.01.2020 <...> был включен в реестр недобросовестных участников аукциона.

В силу части 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 29.12.2020 <...>, как участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, был направлен протокол аукциона и три экземпляра подписанного со стороны Администрации договора аренды земельного участка, с разъяснением требований, установленных в части 25 статьи 39.12 ЗК РФ.

В установленный частью 25 статьи 39.12 ЗК РФ срок (до 29.01.2021) <...>

подписанный договор аренды вышеуказанного земельного участка в Администрацию, не предоставила, что свидетельствует об уклонении <...> от подписания договора.

3 .В силу части 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируется главой V.1 ЗК РФ. Порядок предоставления земельных участков установлен в статьях 39.11 – 39.13 ЗК РФ.

Согласно части 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В соответствии с частью 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте (часть 20 статьи 39.12 ЗК РФ).

В установленный законом срок, подписанный со стороны победителя аукциона договор, в Администрацию не представлен, в связи с чем, протоколом № 25 от 28.12.2020 <...> признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:4802.

Приказом Омского УФАС России № 10 от 25.01.2020 на основании решения Омского УФАС России № 05-04.1/1-21 РНУ от 20.01.2021 <...> был включен в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, предложено заключить означенный договор по цене, предложенной победителем аукциона.

Частью 25 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что в случае если договор аренды

земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Согласно части 26 статьи 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 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 ЗК РФ.

Комиссией установлено, что 29.12.2020 Администрацией в адрес <...>, как участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, было направлено для подписания три экземпляра договора аренды земельного участка № 24 от 28.12.2020 (письмо Администрации от 28.12.2020 № 02-16/961).

По состоянию на 29.01.2021 <...> подписанный договор аренды вышеуказанного земельного участка в Администрацию не предоставила, в связи с чем, протоколом № 1 об уклонении победителя от заключения договора аренды по итогам аукциона от 01.02.2021 <...> признана уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:4802.

Согласно части 30 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с частями 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные пунктами 1-3 части 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с частью 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 частями 13, 14 или 20 (1) настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Проанализировав вышеуказанные нормы, Комиссия приходит к выводу, что требование о направлении сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона применяется к победителю и иным лицам, указанным в частях 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ. Таким образом, действующее законодательство не предполагает включение в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о лицах, сделавших предпоследнее предложение о цене предмета аукциона и не подписавших впоследствии договор по результатам торгов.

На основании вышеизложенного, по результатам проверки представленных Администрацией сведений в отношении <...> (ИНН <...>) 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, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, статьей 39.12 ЗК РФ, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении сведений о <...> (ИНН <...>) в реестр недобросовестных участников аукциона.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

(1) В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в части 9 статьи 39.12 ЗК РФ, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка (часть 13 статьи 39.12 ЗК РФ).

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка (часть 14 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 (часть 20 статьи 39.12 ЗК РФ).