

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:

<...> – Руководителя управления,

членов Комиссии:

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

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

с участием:

<Ф.И.О.> - представителя Департамента муниципальной собственности администрации города Кирова, по доверенности;

В отсутствие надлежащим образом уведомленного победителя аукциона - <Ф.И.О.>,

рассмотрев материалы о включении сведений о <Ф.И.О.> 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:

20.10.2017 в Кировское УФАС России в соответствии с п. 30 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации от Департамента муниципальной собственности администрации города Кирова поступили материалы об уклонении <Ф.И.О.>, победителя открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000481:334 от заключения договора аренды.

Из представленных Департаментом муниципальной собственности администрации города Кирова материалов следует, что по результатам проведенного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000481:334 <Ф.И.О.> признан победителем аукциона.

08.09.2017 в соответствии с п. 20 ст. 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова направил по почте победителю аукциона - <Ф.И.О.> три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000481:334.

Однако, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000481:334, <Ф.И.О.> не подписал его и не представил в Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова указанный договор.

Антимонопольный орган в соответствии с пунктами 27, 28, 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Рассмотрение материалов назначено на 31.10.2017.

31.10.2017 на заседании Комиссии Кировского УФАС России представитель Департамента муниципальной собственности администрации города Кирова <Ф.И.О.> поддержала доводы заявления о включении сведений о физическом лице в реестр недобросовестных участников аукциона.

<Ф.И.О.> на заседание Комиссии Кировского УФАС России не явился. Направил письменные пояснения, согласно которым 23.08.2017 <Ф.И.О.> признан победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000481:334, расположенным по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Малая Полянка, д. 23. Участвуя в торгах <Ф.И.О.> планировал в случае победы использовать данный земельный участок для строительства индивидуального жилого дома. После победы в аукционе <Ф.И.О.> от соседа узнал, что строить на данном земельном участке нельзя из-за высокого уровня грунтовых вод, перед началом строительства дома соседу пришлось завозить грунт и поднимать уровень земли на 1,5 метра. Также согласно карте «Схема зон с особыми условиями использования территории» схемы территориального планирования Кировской области земельный участок с кадастровым номером 43:40:000481:334 входит в границы зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории. Строительство в данной зоне возможно, только по согласованию с собственником аэродрома. Согласование строительства объектов в пределах приаэродромной территории осуществляется в соответствии со ст. 46 и ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Отсутствие соответствующих согласований уже привело к тому, что в последнее

время собственники индивидуальных жилых домов не могут оформить право собственности на вновь возведенные объекты. В случае, если бы данная существенная информация была доведена до <Ф.И.О.> организатором торгов заблаговременно, <Ф.И.О.> изначально не стал бы принимать участие в торгах. После того, как <Ф.И.О.> стали известны вышеуказанные сведения от других источников, он был вынужден отказаться от заключения договора аренды земельного участка. Документы, подтверждающие изложенные обстоятельства, <Ф.И.О.> не представил.

В связи с необходимостью получения дополнительных сведений, Комиссия Кировского УФАС России приняла решение об объявлении перерыва в рассмотрении материалов по включению в реестр недобросовестных участников аукциона до 07.11.2017.

Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова и <Ф.И.О.> уведомлены надлежащим образом о рассмотрении 07.11.2017 материалов об уклонении от заключения договора аренды.

07.11.2017 на заседание Комиссии Кировского УФАС России явился представитель Департамента муниципальной собственности администрации города Кирова <Ф.И.О.>, которая поддержала доводы, изложенные в заявлении о включении <Ф.И.О.> в реестр недобросовестных участников аукциона.

Пояснила, что распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р утверждена схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения. Постановлением Правительства Кировской области от 31.03.2017 №56/181 внесены изменения в Схему территориального планирования Кировской области, утверждённую постановлением Правительства Кировской области от 16.02.2011 №90/22, в том числе в части отображения в ней приаэродромной территории. В соответствии с данными документами территориального планирования практически вся территория муниципального образования «Город Киров» находится в приаэродромной территории, в том числе земельный участок с кадастровым №43:40:000481:334. Строительство объектов капитального строительства, которые градостроительным законодательством не отнесены к объектам, для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство, возможно после получения разрешения на строительство, выданного уполномоченным органом. Объекты индивидуального жилищного строительства не отнесены к объектам, которые не требуют получения разрешения на строительство, а уполномоченным органом на выдачу разрешений на строительство объектов индивидуального жилищного строительства на территории муниципального образования «Город Киров» является администрация города Кирова. Градостроительный кодекс Российской Федерации не предусматривает необходимость предоставления со стороны застройщика согласования возможности строительства собственника аэродрома. <Ф.И.О.> на заседание Комиссии Кировского УФАС России не явился.

В результате осуществления проверки факта уклонения <Ф.И.О.> от заключения договора аренды земельного участка установлено следующее.

27.06.2017 Департаментом муниципальной собственности администрации города

Кирова на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 270617/0027892/03 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Лот № 2: земельный участок с кадастровым номером 43:40:000481:334, государственная собственность на который не разграничена, площадь 1026 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, расположенный по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Малая Полянка, д. 23.

18.08.2017 <Ф.И.О.> подал заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000481:334.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 21.08.2017 № 721 по лоту № 2 поступило 15 заявок. По итогам рассмотрения заявок, допущено 15 претендентов к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 23.08.2017 № 759, победителем аукциона признан <Ф.И.О.>

08.09.2017 Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова направил по почте победителю аукциона - <Ф.И.О.> три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000481:334.

<Ф.И.О.> не подписал договор аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000481:334 и не представил в Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова указанный договор.

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).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 утверждены Федеральные правила использования воздушного транспорта Российской Федерации (далее – Правила).

На основании п. 58 Правил для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома. В пределах приаэродромной

территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.

Удаление объекта, расположенного по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Малая Полянка, д. 23 от контрольной точки аэродрома составляет 18970 м. Согласно п. 58 Постановления № 138 указанный земельный участок попадает в приаэродромную территорию.

В соответствии с п. 59 Правил запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

На основании п. 60 Правил в пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

- а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);
- б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- в) взрывоопасных объектов;
- г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);
- д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Однако, ограничения в части строительства индивидуального жилого дома в границах приаэродромной территории отсутствуют.

<Ф.И.О.> в установленные законом сроки не подписал договор аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000481:334 как победитель открытого аукциона. Доводы, письменно изложенные <Ф.И.О.>, не могут быть приняты в качестве доказательств наличия обстоятельств, препятствующих заключению договора аренды земельного участка.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу о наличии оснований для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь п. 27, 28, 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 № 247/15,

РЕШИЛА:

Включить 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, следующие сведения о <Ф.И.О.> (<...>) – победителе открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000481:334 (извещение № 270617/0027892/03, Лот № 2):

1. фамилия, имя и отчество физического лица: <Ф.И.О.>;
2. идентификационный номер налогоплательщика: <...>;
3. дата проведения аукциона: 23.08.2017.
4. дата внесения сведений: 07.11.2017