

Администрация Лужского
муниципального района
Ленинградской области

Саломаха В.И.

РЕШЕНИЕ

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 17 декабря 2020 года

В полном объеме решение изготовлено: 22 декабря 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области на основании Приказа от 17.12.2020 № 495 по рассмотрению обращения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в составе:

Председатель Комиссии:

в присутствии представителей (посредством использования системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»),

от Администрации Лужского муниципального района Ленинградской

области:

в отсутствие Саломахи В.И. (уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев на основании пункта 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и Приказа ФАС России от 14.04.2015 № 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»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступило обращение от Администрации Лужского муниципального района Ленинградской области (далее - Администрация) (вх. от 10.12.2020 № 15411) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 47:29:0104003:351, расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Комсомольский, д. 14/21 (далее – Земельный участок) Саломаха Вадим Иванович (**далее – Саломаха В.И.**) в связи с уклонением от подписания договора аренды по результатам аукциона (извещение № 210820/8769178/01, лот № 6).

Исследовав представленные доказательства, Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) установила следующее.

24.08.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – сайт торгов) опубликовано Извещение № 220519/0201798/02

о проведении аукциона.

Предмет аукциона: Размер годовой арендной платы за земельный участок площадью 1471 кв. м с кадастровым номером 47:29:0104003:351, категория земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования - коммунальное обслуживание, расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Комсомольский, д. 14/21.

В соответствии с Протоколом №1/6 приема заявок от 21.09.2020, по результатам рассмотрения заявок и документов претендентов признать участниками аукциона на заключение договора аренды земельного участка по лоту (№ 6), площадью 1471 кв. м с кадастровым номером 47:29:0104003:351, категория земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования - коммунальное обслуживание, расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Комсомольский, д. 14/21, следующих претендентов:

- 1 Игнатъев Евгений Игоревич участником под № 1;
- 2 Луценко Александр Викторович участником под №2;
- 3 Саломаха Вадим Иванович участником под №3;
- 4 Шпак Алексей Андреевич участником под №4;
- 5 Масютин Александр Сергеевич участником под №5;
- 6 Почепаева Анна Алексеевна участником под №6;
- 7 Магеррамов Мурад Атраф Оглы участником под №7.

Согласно Протоколу № 2/6 от 24.09.2020 об итогах аукциона последнее предложение о продаже аренды земельного участка в размере: 5 815 099 руб. 14 коп., (Пять миллионов восьмьсот пятнадцать тысяч девяносто девять рублей) 14коп., сделал участник аукциона номер карточки: 3 - Саломаха Вадим Иванович.

В результате чего Саломаха В.И. стал победителем аукциона по продаже права аренды земельного участка (ЛОТ №6 площадью 1471

кв. м с кадастровым номером 47:29:0104003:351, категория земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования - коммунальное обслуживание, расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Комсомольский, д. 14/21.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка установлен главой 5.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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.

Пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

Администрацией 02.10.2020 в адрес Саломахи В.И. **был** направлен проект договора аренды, что подтверждается почтовым отправлением с уведомлением о вручении (исх.016-9352/2020), который был получен лично Саломахой В.И. 12.10.2020.

На момент рассмотрения Ленинградским УФАС России обращения Администрации проект договора не был подписан и представлен Саломахой В.И. в уполномоченный орган, что подтверждается

Протоколом № 3/6 об уклонении победителя от заключения договоров аренды земельного участка по итогам аукциона, представленным в обращении.

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.

Саломаха В.И. не представил Комиссии Ленинградского УФАС пояснений, о каких-либо обстоятельствах, препятствующих подписанию договора в установленные законом срок.

Уклонение от заключения договора может выражаться как в совершении целенаправленных (умышленных) действий или бездействия, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда участник по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для заключения, то есть создает условия, влекущие невозможность подписания договора.

Соответственно, принимая решение об участии в процедуре торгов и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от заключения договора в дальнейшем.

Комиссия Ленинградского УФАС приходит к выводу, что Саломаха В.И. достиг конечной цели участия в торгах, то есть был признан Администрацией победителем. Следовательно, подав заявку на участие и действуя в рамках последующего заключения договора, Саломаха В.И. должен был осознавать то обстоятельство, что он вступает в правоотношения с государственным органом, что требует от него большей заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей.

Комиссия Ленинградского УФАС выявила, что признание заявки Саломахи В.И. победителем торгов осуществлялось без нарушений

действующего законодательства, как и последующее признание уклонившимся.

На основании вышеизложенного, Комиссия считает необходимым признать действия (бездействия) Саломахи В.И. направленными на уклонение от подписания договора аренды земельного участка по итогам аукциона и включить сведения о нем в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь пунктами 28, 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 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:

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 сведения о Саломахе Вадиме Ивановиче.

Решение может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке в установленные законом сроки.