

1. Заказчику – Департаменту архитектуры,  
градостроительства и недвижимости г.  
Саяногорска

Заводской мкрн., 58, г. Саяногорск,  
Республика Хакасия, 655600

2. Союз потребительских обществ  
Республики Хакасия

ул. Пушкина, д.115, г.Абакан, Республика  
Хакасия, 655017

## **РЕШЕНИЕ № РНУ-19-01-16**

**о включении сведений о недобросовестном участнике аукциона**

**в реестр недобросовестных участников аукциона**

**в отношении земельных участков**

«29» июня 2016 года

г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению обращений о включении (об отказе во включении) сведений об участнике аукциона в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков в составе:

Ведущего заседание  
комиссии

«...», Вр.и.о руководителя управления,  
«...», начальника отдела контроля закупок и  
антимонопольного контроля органов власти,

Членов комиссии:

«...», специалиста-эксперта отдела контроля  
закупок и антимонопольного контроля органов  
власти,

при участии представителей со стороны:

1. Заказчика – Департамента архитектуры, градостроительства и недвижимости г. Саяногорска (далее – ДАГН г.Саяногорска):

-«...», по доверенности от 28.06.2016 № 21/2016,

-«...», по доверенности от 28.06.2016 № 23/2016.

2.Участника аукциона Союза потребительских обществ Республики Хакасия:

-«...»,по доверенности от 01.02.2016 года № 2,

рассмотрев обращение заказчика - ДАГН г.Саяногорска о включении в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков сведений об Союзе потребительских обществ Республики Хакасия,

#### УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 17.06.2016 года входящий № 3157 поступило обращение заказчика - ДАГН г. Саяногорска о включении в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков (далее – РНУ) сведений о Союзе потребительских обществ Республики Хакасия, в связи с уклонением победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от заключения договора аренды земельного участка находящегося по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, г. Саяногорск, д. Богословка, ул.Центральная,85 (извещение № 070416/0061568/02 от 07.04.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>).

Для принятия решения о включении (об отказе во включении) сведений об Союзе потребительских обществ Республики Хакасия в РНУ в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ), Приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015г. № 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» (далее – Приказ ФАС от 14.04.2015г. № 247/15), вр.и.о руководителя управления «...» принято решение о назначении места, даты и времени заседания комиссии о рассмотрении информации, представленной заказчиком – ДАГН г.Саяногорска, в связи с уклонением Союза потребительских обществ Республики Хакасия от заключения договора аренды земельного участка ([извещение №070416/0061568/02 от 07.04.2016](http://torgi.gov.ru) ).

В связи с этим, были направлены соответствующие письма в адрес заказчика – ДАГН г.Саяногорска и Союза потребительских обществ Республики Хакасия. Так же, у Союза потребительских обществ Республики Хакасия запрошены письменные пояснения о причинах уклонения от заключения договора аренды

земельного участка, с их обоснованием.

Присутствующий на рассмотрении представитель заказчика пояснил, что по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, победителем был признан единственный участник такого аукциона - Союза потребительских обществ Республики Хакасия.

Проект договора аренды земельного участка был направлен в адрес Союза потребительских обществ Республики Хакасия почтой (заказным письмом с уведомлением) 11.05.2016 года, получен Союзом потребительских обществ Республики Хакасия 16.05.2016 года.

09.06.2016 года от Союза потребительских обществ Республики Хакасия в адрес заказчика поступило письмо о невозможности подписать договор аренды.

В установленные законом сроки (в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора), договор аренды земельного участка Союзом потребительских обществ Республики Хакасия подписан не был, заказчику не направлен.

На основании вышеизложенного, представитель заказчика просил включить сведения о Союзе потребительских обществ Республики Хакасия в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков.

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 27.06.2016 года представлены письменные пояснения от

Союза потребительских обществ Республики Хакасия с просьбой не включать сведения о нём в РНУ, в связи со следующим.

8 июня 2016 года Хакреспотребсоюз был вынужден произвести отказ от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 19:06:110401:135, расположенного по адресу - г. Саяногорск, д. Богословка, ул. Центральная, уч.85.

08.12.2014 года между Правительством РХ и Хакаспотребсоюзом было подписано Соглашение о сотрудничестве.

В рамках заключённого соглашения возникло тесное сотрудничество по развитию заготовительной деятельности, в частности, в 2015 г. была утверждена подпрограмма «Развитие потребительской кооперации» в рамках Государственной программы «Развитие малых и отдалённых сёл», где предусматривалось субсидирование затрат на открытие заготовительных пунктов, овощехранилищ, спец.автотранспорта и оборудования.

Хакреспотребсоюзом в 2015 году разрабатываются заготовительные маршруты, в том числе рассматривается перспектива открытия заготпункта в д. Богословка.

В связи с тем, что ДАГН г. Саяногорска не смог к маю 2015г. предоставить земельный, соответственно, Хакреспотребсоюз не смог к концу 2015 г. предоставить в Министерство экономики РХ документальное подтверждение об открытии заготовительного пункта в целях получения субсидий. Заготовительная деятельность в 2015 году велась на приусадебной территории заготовителя

(наёмного работника) – «...».

В связи со сложной экономической ситуацией в стране и республике, а также в связи с весенними пожарами в Хакасии, субсидии по подпрограмме «Развитие потребительской кооперации» 2015 года не были выделены из бюджета.

От Министерства экономики РХ было получено письмо о том, что затраты 2015 года будут компенсироваться из ассигнований 2016 года. Таким образом, срыв в исполнении подпрограммы «Развитие потребительской кооперации» произошел из-за непредвиденных финансовых проблем регионального бюджета, наступивших в 2015 году и длящихся до настоящего времени, что послужило основной причиной не заключения договора аренды земельного участка.

Присутствующий на заседании комиссии представитель Союза потребительских обществ Республики Хакасия подтвердил доводы изложенные в письменных пояснениях, просил не вносить сведения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия, рассмотрев все представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении, пришла к следующим выводам.

Согласно части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса 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. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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 (часть 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

Частью 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что 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.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются (часть 21 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

Согласно части 30 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

В соответствии с частью 8 [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 (далее – Порядок), утвержденного Приказом ФАС от 14.04.2015г. № 247/15, рассмотрение обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или ее территориального органа (далее - комиссия), в течение 10 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе с участием представителей уполномоченного органа и представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

Частью 12 Порядка предусмотрено, что по результатам рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений.

07.04.2016г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка ([извещение № 070416/0061568/02](#)).

Земельный участок с местоположением: Российская Федерация, Республика Хакасия, г. Саяногорск, д. Богословка, ул. Центральная 85, площадью 1063 кв.м., с кадастровым номером 19:06:110401:135.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для размещения

полустационарных архитектурных форм-временного заготовительного пункта.

Сведения о правах на земельный участок: не зарегистрированы.

Обременения земельного участка: нет.

Срок заключения договора аренды: 3 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы за временное владение и пользование земельным участком) 14300-00 (Четырнадцать тысяч триста) рублей.

«Шаг аукциона»: 400 (Четыреста) рублей.

Размер задатка: 3 00-00 (три тысячи) рублей.

Дата и время начала приема заявок: 08.04.2016г. 10.00.

Дата и время окончания приема заявок: 05.05.2016 г. 17.00.

Дата и время проведения аукциона: 10.05.2016 13:00.

Согласно Протокола о рассмотрении заявки на участие в аукционе и признании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка несостоявшимся от 06.05.2016 № 08Н/2016, комиссия по проведению аукциона решила признать единственным участником Союз потребительских обществ Республики Хакасия.

11.05.2016г. заказчик - ДАГН г.Саяногорска направил заказным письмом с уведомлением в адрес Союза потребительских обществ Республики Хакасия уведомление о признании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка ([извещение № 070416/0061568/02 от 07.04.2016](#)) несостоявшимся, а также сообщил о необходимости подписания Союзом потребительских обществ Республики Хакасия договоров аренды земельного участка находящегося по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, г. Саяногорск, д. Богословка, ул.Центральная,85, в течении 30 дней со дня их направления. К данному письму заказчик - ДАГН г.Саяногорска приложил проект договора аренды (3 экземпляра), Протокол № 08Н/2016 от 06.05.2016 и квитанции (в соответствии с частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

16.05.2016г. вышеуказанное письмо получено Союзом потребительских обществ Республики Хакасия.

09.06.2016 года от Союза потребительских обществ Республики Хакасия в адрес заказчика поступило письмо о невозможности подписать договор аренды.

10.06.2016г. истек тридцатидневный срок для подписания победителем проектов договоров и представления их заказчику (в соответствии с частью 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

10.06.2016г. комиссией заказчика - ДАГН г.Саяногорска составлен Протокол об уклонении победителя аукциона или иного лица от заключения договора аренды от 10.06.2016 № 02-2016.

Таким образом, заказчиком соблюдена процедура заключения договора аренды земельного участка, в соответствии с нормами Земельного кодекса РФ.

Доводы Союза потребителей обществ Республики Хакасия, указанные в письменных пояснениях о причинах уклонения от заключения договора аренды земельного участка, комиссия антимонопольного органа находит несостоятельными в виду следующего.

В соответствии со статьей 401 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства.

Если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

В соответствии со статьей 2 Гражданского кодекса Российской Федерации предпринимательская деятельность осуществляется самостоятельно и на свой риск, поэтому неблагоприятные последствия недостаточной осмотрительности и инициативности (по вопросу своевременного предоставления обеспечения исполнения контракта) при ведении предпринимательской деятельности и при вступлении в отношения по выполнению работ и оказанию услуг для государственных нужд ложатся на самого заявителя.

Таким образом, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что действия Союза потребителей обществ Республики Хакасия свидетельствуют о ненадлежащем исполнении им своих обязанностей как победителя торгов и о непринятии всех возможных и своевременных мер по подписанию договора аренды земельного участка.

Союз потребителей обществ Республики Хакасия действовал неосмотрительно, не принял надлежащих мер для исключения возможности наступления для него неблагоприятных последствий, что свидетельствует о его пренебрежительном отношении к правоотношениям.

При таких обстоятельствах, оценивая все имеющиеся факты, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что сведения в отношении Союза потребителей обществ Республики Хакасия, в соответствии с частью 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, подлежат включению в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков.

На основании вышеизложенного и руководствуясь положениями статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, Приказом ФАС от 14.04.2015г. № 247/15, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению обращений о включении (об отказе во включении) сведений об участнике аукциона в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков,

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные заказчиком – ДАГН г.Саяногорска в отношении Союза потребительских обществ Республики Хакасия (место регистрации: Республика Хакасия, г.Абакан, ул.Пушкина, д.115; основной государственный регистрационный номер <...> , ИНН-1901012050) включить в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков.

*Примечание: решение о внесении (об отказе во внесении) сведений в реестр недобросовестных участников аукциона, принятое по результатам рассмотрения обращения, может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня его принятия.*

Ведущий заседание Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»