

РЕШЕНИЕ

по делу № РНУ 04-9/19 о включении сведений
в реестр недобросовестных участников аукциона

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «17» июля 2019г.

В полном объеме решение изготовлено «19» июля 2019г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению обращений исполнительных органов власти или органов местного самоуправления на 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 составе:

в присутствии, представителей Администрации города Горно-Алтайска и МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска», рассмотрев обращение Администрации города Горно-Алтайска о включении сведений о в Реестр недобросовестных участников аукциона по факту уклонения от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым №04:11:010127:552, площадью 2293 кв.м., расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 6, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка,

УСТАНОВИЛА:

Администрация города Горно-Алтайска 03.07.2019г. (вх. № 2780) представила в адрес УФАС по РА в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении

Комиссия УФАС по РА, изучив представленные документы по факту уклонения участника аукциона (№080419/0052458/01) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым №04:11:010127:552, площадью 2293 кв.м., расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова 6, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, установила следующее:

Организатор торгов Муниципальное учреждение «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» 08.04.2019г. на официальном сайте РФ (forgi.gov.ru) разместило извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:11:010127:552.

Согласно извещению №080419/0052458/01:

- начальная цена предмета торгов – 108074 руб. (размер арендной платы в год);
- дата и время окончания подачи заявок – 14.05.2019г. 17:00 часов;

- дата и время проведения аукциона – 20.05.2019 года в 16:00 часов.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 15.05.2019г. на участие в аукционе поступило 5 заявок (все участники допущены до участия в аукционе). Аукционной комиссией Администрации города Горно-Алтайска участник под № 4 ... признан победителем аукциона с предложенной ценой 1509674 руб. 00 коп. (протокол № 1 о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 20.05.2019г.).

21.05.2019г. на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru) размещена информация о результатах торгов.

Согласно п. 20 ст. 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. 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.

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ Администрация города Горно-Алтайска 29.05.2019г. (исх. №1154 от 23.05.2019г.) вручила под роспись ... три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, два экземпляра протокола результатов торгов.

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).

Победитель открытого аукциона в установленный законом тридцатидневный срок не подписал договор аренды земельного участка с кадастровым номером 04:11:010127:552.

На заседании Комиссии УФАС по РА пояснил, что после аукциона стали резко меняться внешние факторы не в пользу осуществления строительства жилого дома, такие как повышение цен на строительные материалы, повышение стоимости транспортных услуг, дорогие заемные средства, что в итоге приведет к росту себестоимости кв.м жилой площади при возросшей конкуренции на рынке реализации жилья на территории г. Горно-Алтайска. Исходя из должной осмотрительности, анализируя факторы, влияющие на строительство жилого дома, он принял решение не заключать, как победитель аукциона, договор аренды. Дополнительным обстоятельством, послужившим основанием для принятия решения об отказе заключения договора, стало внимательное изучение проекта договора аренды, в частности п. 3.1, который обязывал арендатора внести оставшуюся сумму арендной платы (с учетом внесенного задатка) до даты подписания данного договора.

Представитель организатора торгов пояснила, что п. 3.2 договора, в котором срок оплаты для физических лиц установлен один раз в год до 15 ноября текущего года определяет сроки оплаты на последующие периоды аренды земельного участка. Первый платеж (годовая арендная плата) должен поступить как от физических, так и юридических лиц до заключения договора аренды (п. 3.1 договора).

Комиссия УФАС по РА считает, что, принимая решение об участии в торгах, ... должен был ознакомиться со всеми условиями торгов (в том числе с проектом договора аренды земельного участка) и, повышая цену, должен был определить для себя приемлемый максимум ценового предложения, проявив, тем самым, необходимую заботливость по минимизации своих рисков и наступления неблагоприятных последствий.

Самостоятельно и добровольно определив ценовое предложение, участник тем самым реализовал свое право на участие в данных торгах и готовность исполнить обязательства по договору. не представлено доказательств наступления отрицательных последствий, которых невозможно было предвидеть и рассчитать возможные риски наступления неблагоприятных последствий до подачи ценовых предложений.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу о наличии оснований для включения сведений о в Реестр недобросовестных участников.

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, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные Администрацией города Горно-Алтайска в отношении ... 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, в связи с уклонением его от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым №04:11:010127:552, площадью 2293 кв.м., расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова 6, по итогам открытого аукциона (извещение №080419/0052458/01).

2. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

3. Сведения о недобросовестном участнике аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, исключаются по истечении двух лет со дня их внесения.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.