

РЕШЕНИЕ

по делу № РНУ 04-8/18 о не включении сведений

в реестр недобросовестных участников аукциона

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «22» ноября 2018г.

В полном объеме решение изготовлено «27» ноября 2018г.

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 ООО «Коммунальщик» рассмотрела обращение Администрации Чемальского района о включении сведений об ООО «Коммунальщик» (ИНН 0411162304) в Реестр недобросовестных участников аукциона по факту уклонения от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым №04:05:010302:83, площадью 7949 кв.м., расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, урочище Чепош в границах бывшего совхоза Каракольский.

От Администрации Чемальского района 07.11.2018г. поступило ходатайство (вх. 3920) о рассмотрении обращения в отсутствие их представителя.

УСТАНОВИЛА:

Администрация Чемальского района 24.10.2018г. (вх. № 3725) 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 ООО «Коммунальщик» (ИНН 0411162304).

УФАС по РА рассмотрение обращения о внесении сведений в Реестр назначено на 08.11.2018г. в 14.00 ч. Определением от 08.11.2018г. рассмотрение дела отложено на 22.11.2018г. в связи с истребованием дополнительных документов.

21.11.2018г. Администрацией Чемальского района представлены письменные пояснения, что земельный участок с кадастровым №04:05:010302:83 имеет вид разрешенного использования – специальная деятельность и предназначен для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки,

обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиационных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещения объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). Земельный участок с кадастровым №04:05:010302:83 располагается в зоне более 500 метров от жилой застройки.

Комиссия УФАС по РА, изучив представленные документы по факту уклонения участника аукциона (№100718/0400812/05) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым №04:05:010302:83, площадью 7949 кв.м., расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, урочище Чепош в границах бывшего совхоза Каракольский, вид разрешенного использования – специальная деятельность, установила следующее:

Организатор торгов Администрация Чемальского района 10.07.2018г. на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru) разместила извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером №04:05:010302:83.

Согласно извещению № 100718/0400812/05:

- начальная цена предмета торгов – 22 244 руб. (размер арендной платы в год);
- шаг аукциона - 667 рублей;
- дата и время окончания подачи заявок – 10.08.2018г. 16:00 часов;
- дата и время проведения аукциона – 17.08.2018 года в 11:00 часов.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 14.08.2018г. на участие в аукционе №100718/0400812/05 поступило 2 заявки. Аукционной комиссией Администрации Чемальского района участник под №2 ООО «Коммунальщик» признано победителем аукциона с предложенной ценой 2 000 567 руб. 00 коп. (протокол № 2 о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 17.08.2018г.).

Согласно п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 нарушение п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ Администрация Чемальского района 27.09.2018г., т.е. с нарушением срока на 30 дней направила (исх. №3224 от 20.08.2018г.) ООО «Коммунальщик» три экземпляра проекта договора аренды земельного участка (отправление с почтовым идентификатором № 64924019043279 03.10.2018г. получено ООО «Коммунальщик»). 20.08.2018г. на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru) размещена информация о результатах 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).

ООО «Коммунальщик» в установленный законом тридцатидневный срок не подписало договор аренды земельного участка с кадастровым номером 04:05:010302:83 как победитель открытого аукциона. 12.10.2018г. в адрес Администрации Чемальского района от ООО «Коммунальщик» поступил письменный отказ от подписания договора аренды без объяснения причин отказа.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель ООО «Коммунальщик» (участник аукциона) пояснил, что в ходе проведения аукциона аукционистом нарушены установленные организатором торгов правила проведения аукциона, а именно шаг аукциона, так цена объявлялась последовательно увеличенная на шаг аукциона, отличающегося от указанного в извещении.

Подготовка, организация и проведение аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Согласно извещению о проведении торгов №100718/0400812/05 шаг аукциона составляет 667 руб., т.е. 3% от начальной цены договора аренды.

Возможность изменения шага аукциона участниками торгов, аукционистом,

членами аукционной комиссии не предусмотрена нормами действующего законодательства.

Аукцион №100718/0400812/05 проходил в период с 11:00 часов по 14:00 часов 17.08.2018 года, т.е. в течении 3-х часов. Организатором торгов на 17.08.2018г. были назначены 3 аукциона (№ 100718/0400812/04 на 9:00 часов, №100718/0400812/05 на 11:00 часов, №100718/0400812/06 на 14:00 часов). На аукционах 100718/0400812/05 на 11:00 часов, №100718/0400812/06 на 14:00 часов интересы ООО «Коммунальщик» представлял по доверенности ...

Если предположить, что на каждое объявление цены договора аренды с шагом аукциона 667 руб. аукционист затрачивал 1 секунду, то на повышение начальной цены предмета торгов – 22 244 руб. 00 коп. до цены победителя аукциона 2 000 567 руб. 00 коп. необходимо затратить 8 часов 24 минуты (результат аукциона нельзя достичь за 3 часа без введения кратности шага аукциона).

По мнению Комиссии УФАС по РА согласие всех участников аукциона на введение кратности, то есть объявление цены, последовательно увеличиваемой на несколько шагов аукциона, не свидетельствует о законности действий организатора торгов по увеличению шага аукциона.

В силу п. 2 ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Вышеизложенное свидетельствует о том, что организатор торгов, проведя аукцион с шагом аукциона, измененным аукционистом, допустил нарушение п. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, тем самым нарушил порядок проведения торгов, что влечет недействительность его результатов.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу об отсутствии оснований для включения сведений об ООО «Коммунальщик» в Реестр недобросовестных участников.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 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»

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные Администрацией Чемальского района в отношении ООО «Коммунальщик» (ИНН0411162304) не включать 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 по результатам открытого

аукциона №100718/0400812/05.

2. Признать организатора торгов Администрацию Чемальского района нарушившим п. 18 ст. 39.11, п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ в части увеличения шага аукциона, нарушения срока направления победителю аукциона проекта договора аренды земельного участка с кадастровым №04:05:010302:83.

3. Передать материалы дела должностному лицу УФАС по РА для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении организатора торгов, за нарушение земельного законодательства.

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