

РЕШЕНИЕ № 036/10/803-рну/2019

о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об ООО «Савала»

25.10.2019

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 23.10.2019

Решение в полном объеме изготовлено 25.10.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению обращений в порядке, предусмотренном 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» (далее — Приказ ФАС России № 247/15, Порядок) в составе:

Логошин А.В. – председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела;

Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор;

Сисева Н.И. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт,

в присутствии представителей: администрации Терновского муниципального района Воронежской области (далее — Администрация, Уполномоченный орган) <...> и ООО «Савала» <...>, рассмотрев обращение администрации о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона ООО «Савала», признанного победителем аукциона по продаже права аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:30:4500023:302, общей площадью 106134 кв.м., с разрешенным использованием — для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Воронежская область, Терновский район, Народненское сельское поселение, в юго-восточной части кадастрового квартала 36:30:4500023, в соответствии с Приказом ФАС России № 247/15,

у с т а н о в и л а:

10.10.2019 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области в соответствии с Порядком, утвержденным Приказом ФАС России № 247/15 поступило обращение администрации о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об ООО «Савала», признанного победителем аукциона по продаже права аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:30:4500023:302, общей площадью 106134 кв.м., расположенного по адресу: Воронежская область, Терновский район, Народненское сельское поселение, в юго-восточной части кадастрового квартала 36:30:4500023.

Указанное обращение признано соответствующим пунктам 5 и 6 Порядка, утвержденным Приказом ФАС России № 247/15 и принято к рассмотрению по существу.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия установила следующее.

17.07.2019 Уполномоченным органом на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru было опубликовано информационное сообщение № 170719/1787451/02 о проведении аукциона по лоту № 1 о продаже права аренды земельного участка, из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:30:4500023:302, общей площадью 106134 кв.м., расположенного по адресу: Воронежская область,

Терновский район, Народненское сельское поселение, в юго-восточной части кадастрового квартала 36:30:4500023 (далее — Аукцион).

Как пояснил представитель Уполномоченного органа земельный участок впервые учтен на кадастровом учете в 2018 году. Аукцион на право аренды земельного участка организован по инициативе Уполномоченного органа.

Начальная стоимость предмета торгов — годовая арендная плата за земельный участок составляла 22 380,00 (Двадцать две тысячи триста восемьдесят) рублей. Размер (сумма) задатка для участия в Аукционе равен начальному размеру годовой арендной платы — 100% (сто процентов). Шаг аукциона (величина повышения начального размера годовой арендной платы) – 3% (три процента) в размере 671 (шестьсот семьдесят один) рубль 40 копеек.

Датой, местом и временем Аукциона было определено 23 августа 2019г. в 11 часов 00 минут по адресу: Воронежская обл., Терновский р-н, с.Терновка, ул. Советская, 39, отдел по экономике, управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Терновского муниципального района.

Согласно протоколу № 9 об определении участников аукциона от 21.08.2019 по лоту № 1 по продаже права аренды земельного участка, на участие в Аукционе было подано 3 (три) заявки, которые были допущены к участию в Аукционе.

В соответствии с протоколом № 3 о результатах Аукциона от 23.08.2019 по результатам Аукциона победителем было признано ООО «Савала» в лице <...>, как участник предложивший наибольшую стоимость аренды земельного участка — <...> рублей <...> копеек.

Как пояснил представитель ООО «Савала» <...> земельный участок использовался им до организации и проведения Аукциона на протяжении длительного периода времени для производства сельхозпродукции, на основании договоров аренды, заключаемых с Администрацией на срок 11 месяцев. В материалы дела представлены два договора №16 с/а от 24.09.2014г. и № 20 с/а от 30.08.2013г. и пять платежных поручений: № 131 от 07.06.2016г., № 328 от 24.11.2016г., № 133 от 07.06.2016г., № 132 от 07.06.2016г., № 325 от 24.11.2016г.

Представитель ООО «Савала» <...> также пояснил Комиссии следующее. В 2019 году им на спорном участке велось сельхозпроизводство (растениеводство зерновых) — выращивалась кукуруза. На момент организации и проведения аукциона не убрана. Им принято участие в аукционе в целях приобретения участка и сохранения урожая, т. е. имелся мотив для участия в Аукционе.

В силу статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, по результатам аукциона договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона. Уполномоченным органом победителю направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Из материалов дела следует, что ООО «Савала» 07.09.2019 были получены три экземпляра проекта договора аренды земельного участка, о чем свидетельствует представленная в материалы настоящего дела копия почтового уведомления. <...> подтвердил Комиссии, что им было получено данное почтовое отправление. В дальнейшем ООО «Савала» не была исполнена обязанность по направлению в адрес Уполномоченного органа подписанного проекта договора аренды в трех экземплярах.

По итогам изучения и оценки представленных в материалы дела документов, пояснений представителей сторон, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ сведения о

победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

07.10.2019 после истечения тридцатидневного срока с момента направления победителю аукциона проекта договора аренды, Уполномоченным органом составлен протокол об уклонении победителя от заключения договора аренды земельного участка, которым установлен факт уклонения ООО «Савала» от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:30:4500023:302, общей площадью 106134 кв.м.

Представитель ООО «Савала» <...> в ходе заседания Комиссии пояснил, что достигнутая по итогам торгов стоимость аренды земельного участка в размере <...> рублей <...> копеек, при условии что примерная стоимость сельхозпродукции, произведенной на спорном земельном участке составляет — <...> рублей, является для ООО «Савала» завышенной и невыгодной в силу того, что вырученные за реализацию произведенной сельхозпродукции средства не покроют всех расходов, понесенных ООО «Савала» на производство данной сельхозпродукции. На основании статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора купли-продажи земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, он не направил Уполномоченному органу подписанный экземпляр договора аренды земельного участка.

Оценив имеющиеся материалы дела Комиссия установила, что договоры №16 с/а от 24.09.2014г. и № 20 с/а от 30.08.2013г. были заключены между Администрацией и ООО «Савала» на право аренды земельного участка, не имеющего кадастрового учета, площадью 21га, расположенного в границах Поповского сельского поселения, Терновского района Воронежской области. Также рассмотрев платежные поручения, Комиссия установила, что только одно платежное поручение № 325 от 24.11.2016 по своему назначению платежа «аренда земли по дог. № 34 от 23.06.2008 с.Поповка» возможно отнести к спорному земельному участку.

Представители сторон настоящего дела пояснили Комиссии, что в течении 2018-2019г.г. арендная плата ООО «Савала» за используемый земельный участок, который в дальнейшем был учтен как участок с кадастровым номером 36:30:4500023:302, не перечислялась в бюджет муниципального образования, договоры аренды не заключались.

В случае, если победитель аукциона, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления Уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписал и не представил в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение. Статьей 401 ГК РФ установлено, что 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. Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона является санкцией за недобросовестное поведение победителя аукциона, выразившееся в намеренном уклонении от заключения договора.

В реестр недобросовестных участников аукциона включаются 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 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, Комиссия Воронежского УФАС России установила, что ООО «Савала» нарушен срок предоставления в Уполномоченный орган подписанного проекта договора аренды в трех экземплярах и тем самым нарушен срок заключения договора аренды земельного участка. Комиссия Воронежского УФАС России считает, что ООО «Савала» в лице <...> намеренно уклонилось от заключения договора аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 12 Порядка, утвержденного Приказом ФАС России № 247/15, а также статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, Комиссия

р е ш и л а:

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона сведения об ООО «Савала», предусмотренных пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в связи с уклонением общества с ограниченной ответственностью от заключения договора аренды земельного участка из категории из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:30:4500023:302, общей площадью 106134 кв.м., с разрешенным использованием — для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Воронежская область, Терновский район, Народненское сельское поселение, в юго-восточной части кадастрового квартала 36:30:4500023, аукцион на право заключения которого был проведен 23.08.2019г.

Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении ООО «Савала» считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.forgi.gov.ru.

Настоящее решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в установленный законом срок.

Председатель Комиссии

А.В. Логошин

Члены Комиссии

А.В. Капранчиков

Н.И. Сисева