



тежского муниципального района.

ганизатор торгов - ГКУ РК «Управление земельными ресурсами».

чование проведения аукциона - Распоряжение Министерства имущественных  
ельных отношений Республики Карелия от 28.02.2018 № 443-м/20р.

дем заявок осуществлялся в период с 22.03.2018 по 20.04.2018.

га и время проведения аукциона – 27.04.2018 в 12:00.

Характеристика предмета аукциона, в отношении которого рассматриваются  
заявления:

**Предмет аукциона (лот №1) :** Право заключения договора аренды земельного  
участка из земель населенных пунктов, имеющего кадастровый номер (КФ  
06:0050106:96, разрешенное использование: Жилые дома, территориальная зона  
«Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами».

Ограничения и обременения: установлены ограничения в связи с расположением  
защитно-защитной полосы и водоохранной зоне оз. Выгозеро, а также во 2 пояс  
санитарной охраны источника питьевого водоснабжения

Расположение земельного участка: РК, Сегежский р-н, п. Валдай. Площадь  
земельного участка: 1279 кв.м.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды  
земельного участка: начальный размер годовой арендной платы: 9167 руб., шаг  
аукциона: 275 руб.

Сумма задатка, вносимого для участия в аукционе: 1833 руб.

Срок аренды земельного участка - 20 лет.

Способ проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в  
государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на прав  
заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной  
или муниципальной собственности регламентирован статьей 39.12 Земельного  
кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно 20 статьи 39.12 ЗК РФ, предусмотрено, 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  
направления протокола о результатах аукциона**. При этом договор купли-продаж  
земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукцион  
в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие  
в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер  
годовой арендной платы или размер первого арендного платежа по договор  
аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем  
аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявши  
м участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начально  
й цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее  
10 дней через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на  
официальном сайте.

В соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если победитель аукцион  
или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельног  
участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи,  
**срок действия протокола о результатах аукциона составляет тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проект**

**данного договора**, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи же 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 о предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный орган Министрством РФ федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно пункту 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 отказались от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе с 14.04.2018 на участие в аукционе по лоту №1 поступила и была допущена заявка индивидуального участника – Т\*\* (от 18.04.2018, рег.№4).

Решение комиссии: «в связи с тем, что на участие 27 апреля 2018 года в аукционе не было заключено договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, имеющего кадастровый номер <...> :06:0050106:96, только один заявитель известен участником аукциона, признать аукцион несостоявшимся и считать возможным продать право на заключение договора аренды земельного участка индивидуальному участнику аукциона – Т\*\* Марине Ивановне по начальной цене 9 167, 00 руб. в год».

В протоколе также зафиксировано, что настоящий протокол с момента его подписания приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право Т\*\* М.И. на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 10:06:0050106:96 по цене 9 167, 00 руб. в год.

15.04.2018 Министерством имущественных и земельных отношений Республики Карелия (уполномоченный орган) совместно с ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» (Организатор торгов) был составлен Протокол об уклонении победителя аукциона по лоту №1 Т\*\* от заключения договора.

Комиссией Карельского УФАС России установлено, что сопроводительное письмо (№35196/12.4-21) с приложением 4 экземпляров проекта договора аренды направлено **25.04.2018**. При этом указанные документы **направлены** в адрес Т\*\* только **07.05.2018**, что подтверждается Списанием №30 (партия 58) внутренних почтовых отправлений ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» от **07.05.2018**.

Согласно письму, в котором содержались вышеуказанные документы, адресованные Т\*\* М.И. (№10 в списке) присвоен трек-номер <...> .

Согласно информации об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 1850352384571 подтверждает факт направления Организатором торгов проектов договора аренды в адрес Т\*\* **07.05.2018** и их получения адресатом **17.05.2018**.

Таким образом, днем направления Организатором торгов проектов договора аренды является - **07.05.2018**, и именно от указанной даты подлежит отсчет 30-дневного срока для подписания договора аренды.

Комиссией Карельского УФАС России установлено, что 30 - дневный срок для подписания договора аренды Т\*\*\* истекал **06.06.2018**.

вместе с тем, уполномоченный орган совместно с ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» (Организатор торгов) составил Протокол об уклонении победителя аукциона по лоту №1 Т\*\* от заключения договора **18.05.2018, то есть ранее установленного срока, установленного для заключения договора.**

Регистр недобросовестных участников аукциона служит инструментом обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных статьей 39.12 ЗК РФ, для осуществления добросовестной конкуренции и предотвращения злоупотреблений в сфере земельных отношений, следовательно является механизмом защиты государственных и муниципальных заказчиков от недобросовестных действий участников (исполнителей).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является уклонение лица от заключения договора или от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение иных противоправных действий (бездействия) в противоречие требованиям статьи 39.12 ЗК РФ, в том числе приведшее к невозможности заключения договора с этим лицом как с лицом, признанным победителем аукциона, и нарушающее права организатора аукциона относительно условий (выявленных им как лучшие) и срока исполнения договора, при условии соблюдения организатором аукциона порядка проведения аукциона, установленного статьей 39.12 ЗК РФ.

Проанализировав материалы по обращению ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу о несоблюдении ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» (Организатор торгов) порядка принятия решения о признании победителя аукциона по лоту №1 Т\*\* М.И. уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка.

ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» не представлено документов (например, переписки), подтверждающих, что Т\*\* отказалась от заключения договора аренды земельного участка. Проекты договоров аренды земельного участка Т\*\* получила только 17.05.2018, а уже на следующий день – 18.05.2018 была признана уклонившейся от их заключения, несмотря на то, что подписать такие договоры в силу требований действующего законодательства она могла до 16.05.2018.

Изложенные обстоятельства свидетельствуют о том, что именно Организатор аукциона нарушил требования части 30 статьи 39.12 ЗК РФ.

При рассмотрении вопроса о включении сведений в отношении Т\*\* в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссия Карельского УФАС России ставит вопрос о соблюдении Организатором аукциона императивных требований закона о соблюдении сроков. В данном случае допущенные Организатором аукциона нарушения служат основанием для отказа во включении победителя аукциона в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39.12 ЗК РФ и Приказом УФАС 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 в требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», Комиссия Карельского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

сказать ГКУ РК «Управление земельным ресурсами» во включении в реестр добросовестных участников аукциона сведений о Т\*\*Марине Ивановне (ИН\*\*).

заместитель  
председателя  
Комиссии

\_\_\_\_\_

Члены Комиссии

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

в соответствии с частью 1 статьи 52 ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) подписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Решение и (или) подписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в вышестоящий орган федерального антимонопольного органа.