

РЕШЕНИЕ № 85/18

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению обращений о включении в реестр сведений о недобросовестных участниках 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 - Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии: председателя Комиссии: <....>;

членов Комиссии: <....>, <....>;

при участии представителя уполномоченного органа – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Усолье-Сибирское - <....>; в отсутствие участника аукциона - лица, в отношении которого подано обращение – гр. Х., уведомленного надлежащим образом; рассмотрев обращение Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Усолье-Сибирское,

УСТАНОВИЛА:

В Управление ФАС по Иркутской области поступило обращение от Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Усолье-Сибирское о включении в реестр сведений о недобросовестных участниках аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в отношении гр. Х., в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Некрасова, з/у 1а, площадью 10 835 кв.м., с кадастровым номером 38:31:000004:990, по результатам открытого аукциона, извещение № 031117/0077753/02, по лоту №11.

Гр. Х., уведомленный надлежащим образом, письменных пояснений и представителя не направил.

Комиссия, исследовав все имеющиеся в деле материалы, доводы обращения организатора торгов, установила следующее.

03.11.2017г. в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № 031117/0077753/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Некрасова, з/у 1а, площадью 10 835 кв.м., с кадастровым номером 38:31:000004:990.

В извещении о проведении открытого аукциона № 031117/0077753/02 от 03.11.2017г. установлены место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе, а также место, дата и время проведения аукциона.

24.11.2017г. в 11 часов 30 минут гр. Х. подана заявка на участие в открытом аукционе, извещение № 031117/0077753/02 по лоту № 11, с порядковым № 84.

В соответствии с п. 14 ст. 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета

аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Согласно протоколу проведения открытого аукциона № 22 (извещение №031117/0077753/02) от 01.12.2017г., аукцион признан несостоявшимся, поскольку на участие в аукционе поступила одна заявка от гр. Х. В связи с этим комиссией принято решение заключить договор аренды земельного участка по лоту № 11 с гр. Х., единственным участником аукциона, с размером ежегодной арендной платы по начальной цене 147 000 рублей.

Частью 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации установлено, 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 составления протокола о результатах аукциона.

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.

Частью 30 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ регламентировано, что 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.

Письмом от 04.12.2017г. № 2857 по указанному в заявке адресу гр. Х. был направлен проект договора аренды земельного участка в 3 экземплярах для подписания.

Из представленных документов следует, что 09.01.2018г. договор аренды земельного участка № 2-18 в 3 экземплярах подписан гр. Х.

10.01.2018г. в адрес организатора торгов поступило заявление от гр. Х. о расторжении договора аренды земельного участка.

По результатам рассмотрения обращения Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Усолье-Сибирское и анализа представленных документов, не установлен факт уклонения гр. Х. – участником № 84 от заключения договора аренды земельного участка.

Обстоятельство того, что участник аукциона впоследствии отказался от исполнения договора, не может являться основанием для включения в реестр сведений недобросовестных участников аукциона, поскольку в соответствии со ст. 39.12. Земельного кодекса РФ, Приказа ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, основанием для включения в реестр сведений недобросовестных участников аукциона является **наличие факта уклонения участника от заключения договора.**

Данное основание является императивным и не подлежит расширительному толкованию.

Факт неисполнения договора имеет природу гражданско-правовых отношений и является самостоятельным предметом для обжалования в судебном порядке.

На основании изложенного, и руководствуясь частью 27, частью 30 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ, пунктом 12 Приказа 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» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Не включать сведения, представленные уполномоченным органом – Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации г. Усолье-Сибирское в отношении гр. Х. в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Копии решения направить сторонам по делу.

Решение, принятое по результатам рассмотрения обращения может быть обжаловано в судебном порядке.

Председатель Комиссии

<....>

Члены Комиссии

<....>

<....>