

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а
155

тел. 503-

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/РНУА-06/2020

Резолютивная часть решения оглашена 27.08.2020 г.

В полном объеме решение изготовлено 31.08.2020 г.

г.

Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в составе:

Председатель
Комиссии:

-

заместитель руководителя
управления - начальник
отдела контроля за
соблюдением
законодательства

Члены комиссии: - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

- специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 072/РНУА-06/2020, возбужденное на основании обращения (вх. № 8299 от 17.08.2020 г.) Департамента имущественных отношений Тюменской области (далее – Департамент) о включении гр. Л, далее – Победитель аукциона) (ИНН: 861300905500) в реестр одобривших участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Салаирка, ул. Береговая, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.01.2020 № КУВИ-001/2020-1349766, общей площадью 1000 кв. м. (кадастровый номер <...> :17:2001003:192) (далее – земельный участок), в присутствии лица, сведения о котором направлены полномоченным органом для включения в реестр, в присутствии

представителя Департамента:

Л (на основании доверенности № 150/15-4-Д от 24.08.2020 г.),

УСТАНОВИЛА:

Тюменское УФАС России (далее также – Управление), в соответствии с п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), от Департамента 17.08.2020 г. (вх. № 8299) поступили сведения, предусмотренные п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, об уклонении от заключения договора купли-продажи земельного участка гр. Л, признанного победителем аукциона № 11-2020/01-ТМР на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Салаирка, ул. Береговая, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра

едвижимости об объекте недвижимости от 27.01.2020 № КУВИ-001/2020-1349766, общей площадью 1000 кв. м. (кадастровый номер <...> :17:2001003:192).

рассматриваемое обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 4, п. 5 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 (далее – Порядок), и принято к рассмотрению, которое состоялось 27.08.2020 г.

Исследовав в порядке, предусмотренном п. 8 Порядка, сведения, указанные в п. 5 Порядка, направленные Администрацией, Комиссией по управлению установила следующее.

Проведение аукциона инициировано Решением Департамента имущественных отношений Тюменской области от 12.02.2020 № 96-з-ТР «О проведении аукциона по продаже земельного участка».

Информация об аукционе размещена на официальном сайте торгов РФ по адресу: www.torgi.gov.ru 20.02.2020 г. Было размещено извещение на право заключения договора продажи земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Салаирка, ул. Береговая, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.01.2020 № КУВИ-001/2020-1349766, общей площадью 1000 кв. м. (кадастровый номер <...> :17:2001003:192).

Начальная цена предмета аукциона – 226 400,00 руб.

Согласно протоколу рассмотрения заявок № 14-2020/02-ТМР от 18.06.2020 г. на участие в аукционе были приняты и признаны соответствующими ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ заявки трех претендентов, в том числе заявка гр. Л.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона № 11-2020/01-ТМР на право заключения договора продажи земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Салаирка, ул. Береговая, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.01.2020 № КУВИ-001/2020-1349766, общей площадью 1000 кв. м. (кадастровый номер <...> :17:2001003:192) от 03.07.2020 г. победителем признан гр. Л, предложивший цену договора 648 500,00 руб.

Из представленных Департаментом материалов следует, что 10.07.2020 г. (исх. № 3130 от 09.07.2020 г.) Л был направлен подписанный со стороны Департамента Договор купли-продажи № 20/3/Т/ТМ (далее – Договор) в отношении земельного участка с кадастровым номером 72:17:2001003:192

Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 80082550067746 письмо, содержащее договор купли-продажи в отношении земельного участка с кадастровым номером 72:17:2001003:192 было вручено Л 31.07.2020 г.

По истечении тридцати дней со дня направления проекта договора Договор не был подписан и представлен в ДИО ТО.

Также, из представленных Департаментом материалов установлено, что 06.08.2020 г. Департаментом был составлен акт об уклонении победителя аукциона от заключения договора купли-продажи земельного участка.

В ходе рассмотрения представитель Департамента пояснил, что Л не общался, по каким причинам он не подписал договор купли-продажи земельного участка.

На рассмотрение Л были представлены письменные пояснения по обстоятельствам дела, из которых следует, что согласно преамбуле Договора, договор купли-продажи заключается между ГКУ ТО «Фонд имущества Тюменской области» (далее также – Учреждение, Продавец) и Л в связи с чем 06.08.2020 в адрес Учреждения (вх. № 3015 от 06.08.2020) было направлено письмо о приглашении представителя Учреждения для передачи земельного участка по акту приема-передачи.

06.08.2020 в адрес Учреждения (вх. № 3109 от 10.08.2020) был направлен Протокол разногласий к Договору содержащий предложение изменить пункты 1.2 Договора в связи с тем, что на земельном участке имеется сооружение типа септик, а также исключить п. 1.3 потому, что на участке отсутствует сервитут, наличие которого предусмотрено договором. Оба письма Продавцом были оставлены без ответа. Также Леоновым были представлены фотографии подтверждающие его доводы.

Кроме того, Л в заседании Комиссии настаивал на том, что не отказывается от подписания Договора.

В заседании Комиссии представитель Департамента пояснил, что письмо от 06.08.2020, а также Протокол разногласий от 10.08.2020 у Департамента отсутствует, вместе с тем, в материалы дела Департаментом было представлено письмо ГКУ ТО «Фонд имущества Тюменской области

направленное в адрес Департамента имущественных отношений Тюменской 11.08.2020 (исх. № 3932) о внесении в реестр одобривших участников аукциона сведения в отношении Л в связи с отклонением последнего от подписания Договора.

При рассмотрении материалов дела Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

В соответствии с п. 1.2 Договора на участке имеется земельный участок свободный от застройки.

Согласно п. 1.3 Договора на участке установлен сервитут зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тюменской области, от _____ № _____.

В соответствии с ч. 1 ст. 445 ГК РФ в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

Согласно части 2 статьи 445 ГК РФ установлено, что в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

Так, после того как Л был признан победителем аукциона им было обнаружено наличие сооружения (септик), что не соответствует п. 1.1 Договора, а также отсутствие сервитута, что противоречит п. 1.2 Договора, в связи с чем в установленный срок, Л в адрес Учреждения было направлено Протокол разногласий с предложением внести соответствующие изменения в Договор.

Таким образом, Л были выполнены условия заключения договора установленные ст. 445 ГК РФ, что свидетельствует об отсутствии основания уклониться от заключения Договора.

На основании вышеизложенного Комиссия Управления приходит к выводу

то ГКУ ТО «Фонд имущества Тюменской области» не выполнена обязанность установленную ч. 2 ст. 445 ГК РФ, а именно в течении 30 дней со дня получения протокола разногласий не известило Победителя аукциона о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий, при этом направило в адрес Департамента имущественных отношений Тюменской области письмо о внесении в реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении / связи с уклонением последнего от подписания Договора.

Исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения представителя Департамента и гр. Л, Комиссия Тюменского УФАС России пришла к выводу об отсутствии основания для включения гр. Л 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.

Уководствуясь п.12 Порядка, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Отказать во включении сведений в отношении гр. Л, представленные департаментом имущественных отношений Тюменской области в рамках настоящего дела 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.

Председатель Комиссии

лены Комиссии: