УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 503-155

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/РНУА-06/2020

езолютивная часть решения оглашена 27.08.2020 г.

полном объёме решение изготовлено 31.08.2020 г. г. юмень

омиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению сведений о ключении в реестр недобросовестных участников аукционов по продаже емельных участков, находящихся в государственной или муниципальной обственности, либо аукционов на право заключения договоров аренды емельных участков, находящихся в государственной или муниципальной обственности в составе:

Председатель комиссии: - заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля за соблюдением

законодательства:

законодательства,

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

- специалист-эксперт отдела

контроля органов власти,

рассмотрев дело № 072/РНУА-06/2020, возбужденное на основани обращения (вх. № 8299 от 17.08.2020 г.) Департамента имущественны отношений Тюменской области (далее – Департамент) о включении гр. Л далее – Победитель аукциона) (ИНН: 861300905500) в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменска область, Тюменский район, с. Салаирка, ул. Береговая, в границах казанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимост об объекте недвижимости от 27.01.2020 № КУВИ-001/2020-1349766, обще площадью 1000 кв. м. (кадастровый номер <...> :17:2001003:192) (далее земельный участок), в присутствии лица, сведения о котором направлен 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 . 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – З Ф), от Департамента 17.08.2020 г. (вх. № 8299) поступили сведения редусмотренные п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, об уклонении от заключени договора купли-продажи земельного участка гр. Л, признанно обедителем аукциона № 11-2020/01-ТМР на право заключения договор купли-продажи земельного участка, расположенного по адрес юменская область, Тюменский район, с. Салаирка, ул. Береговая, раницах, указанных в выписке из Единого государственного реестр

едвижимости об объекте недвижимости от 27.01.2020 № КУВИ-001/2020 349766, общей площадью 1000 кв. м. (кадастровый номер <...: 17:2001003:192).

ассматриваемое обращение признано соответствующим требованиям редусмотренным п. 4, п. 5 Порядка ведения реестра недобросовестны частников аукциона по продаже земельного участка, находящегося осударственной или муниципальной собственности, либо аукциона н раво заключения договора аренды земельного участка, находящегося осударственной или муниципальной собственности, утверждённог риказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок), и принят рассмотрению, которое состоялось 27.08.2020 г.

сследовав в порядке, предусмотренном п. 8 Порядка, сведения казанные в п. 5 Порядка, направленные Администрацией, Комисси правления установила следующее.

роведение аукциона инициировано Решением Департамент мущественных отношений Тюменской области от 12.02.2020 № 96-з-ТР «О роведении аукциона по продаже земельного участка».

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» н фициальном сайте торгов РФ по адресу: www.torgi.gov.ru 20.02.2020 ыло размещено извещение на право заключения договора продаж емельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область юменский район, с. Салаирка, ул. Береговая, в границах, указанных ыписке из Единого государственного реестра недвижимости об объект едвижимости от 27.01.2020 № КУВИ-001/2020-1349766, общей площадь 000 кв. м. (кадастровый номер <...> :17:2001003:192).

ачальная цена предмета аукциона – 226 400,00 руб.

огласно протоколу рассмотрения заявок № 14-2020/02-ТМР от 18.06.202 на участие в аукционе были приняты и признаны соответствующими ч. т. 39.12 ЗК РФ заявки трех претендентов, в том числе заявка гр. Л.

соответствии с протоколом о результатах аукциона № 11-2020/01-ТМР н раво заключения договора продажи земельного участк асположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с алаирка, ул. Береговая, в границах, указанных в выписке из Единог осударственного реестра недвижимости об объекте недвижимости о 7.01.2020 № КУВИ-001/2020-1349766, общей площадью 1000 кв. м адастровый номер <...> :17:2001003:192) от 03.07.2020 г. победителе ризнан гр. Л, предложивший цену договора 648 500, 00 руб.

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

Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовы
идентификатором 80082550067746 письмо, содержащее договор купли
продажи в отношении земельного участка с кадастровым номерої
2:17:2001003:192 было вручено Л 31.07.2020 г.

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

Также, из представленных Департаментом материалов установлено, чт
0.08.2020 г. Департаментом был составлен акт об уклонении победител
аукциона от заключения договора купли-продажи земельного участка.

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

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

0.08.2020 в адрес Учреждения (вх. № 3109 от 10.08.2020) был направле
Протокол разногласий к Договору содержащий предложение изменит
пункты 1.2 Договора в связи с тем, что на земельном участке имеетс
сооружение типа септик, а также исключить п. 1.3 потому, что на участк
отсутствует сервитут, наличие которого предусмотрено договором. Об
письма Продавцом были оставлены без ответа. Также Леоновым был
представлены фотографии подтверждающие его доводы.

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

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

аправленное в адрес Департамента имущественных отношени юменской 11.08.2020 (исх. № 3932) о внесении в реест едобросовестных участников аукциона сведения в отношении Л в связи клонением последнего от подписания Договора.

Іри рассмотрении материалов дела Комиссией антимонопольног ргана установлено следующее.

соответствии с п. 1.2 Договора на участке имеется земельный участо вободный от застройки.

Согласно п. 1.3 Договора на участке установлен сервиту арегистрированный в органе, осуществляющем государственну егистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним н ерритории Тюменской области, от _____№_____.

соответствии с ч. 1 ст. 445 ГК РФ в случаях, когда в соответствии астоящим Кодексом или иными законами для стороны, которо аправлена оферта (проект договора), заключение договор бязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещени б акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на ины словиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцат ней со дня получения оферты.

астью 2 статьи 445 ГК РФ установлено, что в случаях, когда соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключени оговора обязательно для стороны, направившей оферту (проек оговора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протоко азногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцат ней со дня получения протокола разногласий известить другую сторон принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокол азногласий.

ак, после того как Л был признан победителем аукциона им был бнаружено наличие сооружения (септик), что не соответствует п. 1. оговора, а также отсутствие сервитута, что противоречит п. 1. оговора, в связи с чем в установленный срок, Л в адрес Учреждения бы аправлен Протокол разногласий с предложением внест оответствующие изменения в Договор.

аким образом, Л были выполнены условия заключения договор становленные ст. 445 ГК РФ, что свидетельствует об отсутстви амерения уклониться от заключения Договора.

Іа основании вышеизложенного Комиссия Управления приходит к выводу

то ГКУ ТО «Фонд имущества Тюменской области» не выполнен
бязанность установленную ч. 2 ст. 445 ГК РФ, а именно в течении 30 дне
о дня получения протокола разногласий не известило Победител
укциона о принятии договора в ее редакции либо об отклонени
ротокола разногласий, при этом направило в адрес Департамент
мущественных отношений Тюменской области письмо о внесении
еестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении Л
связи с уклонением последнего от подписания Договора.

Исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснени
редставителя Департамента и гр. Л, Комиссия Тюменского УФАС Росси
ришла к выводу об отсутствии основания для включения гр. Л в реест
едобросовестных участников аукциона по продаже земельного участк
аходящегося в государственной или муниципальной собственности, либ
укциона на право заключения договора аренды земельного участк
аходящегося в государственной или муниципальной собственности.

уководствуясь п.12 Порядка, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Отказать во включении сведений в отношении гр. Л, представленны
епартаментом имущественных отношений Тюменской области в рамка
астоящего дела в реестр недобросовестных участников аукциона п
родаже земельного участка, находящегося в государственной ил
униципальной собственности, либо аукциона на право заключени
оговора аренды земельного участка, находящегося в государственно
ли муниципальной собственности.

Председатель Комиссии

лены Комиссии: