

1. Организатору аукциона – Департаменту градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации г.Абакана

а/я 192, ул.Пушкина, 68, г. Абакан,
Республика Хакасия, 655017

2. «...»

РЕШЕНИЕ № РНУ-19-02-16

о включении сведений о недобросовестном участнике аукциона в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков

«24» июня 2016 года

г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению обращений о включении (об отказе во включении) сведений об участнике аукциона в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков в составе:

Ведущего заседание
комиссии

«...», заместителя руководителя управления,
«...», главного специалиста-эксперта отдела
контроля закупок и антимонопольного контроля
органов власти,

Членов комиссии:

«...», специалиста-эксперта отдела контроля
закупок и антимонопольного контроля органов
власти,

при участии представителей со стороны:

1. Организатора аукциона – Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации г. Абакана (далее – ДГАЗ Администрации г.Абакана):

- «...», по доверенности от 29.12.2015 № 11143,

2. В отсутствии «...» (далее – «...»), уведомленной надлежащим образом о месте и времени рассмотрения обращения,

рассмотрев обращение организатора аукциона - ДАГН г.Саяногорска о включении в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков сведений об «...»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 10.06.2016 года входящий № 3043 поступило обращение организатора аукциона – ДГАЗ Администрации г.Абакана о включении в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков (далее – РНУ) сведений о «...», в связи с уклонением победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от заключения договора аренды земельного участка (извещение № [250316/0570968/01 от 25.03.2016](#) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, лот № 3).

Для принятия решения о включении (об отказе во включении) сведений об «...» в РНУ в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ), Приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015г. № 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 от 14.04.2015г. № 247/15), вр.и.о руководителя управления Широковой О.В. принято решение о назначении места, даты и времени заседания комиссии о рассмотрении информации, представленной организатором аукциона - ДГАЗ Администрации г.Абакана, в связи с уклонением «...» от заключения договора аренды земельного участка (извещение № [250316/0570968/01 от 25.03.2016](#)).

В связи с этим, были направлены соответствующие письма в адрес организатора аукциона – ДГАЗ Администрации г.Абакана и «...».

Так же, у «...» запрошены письменные пояснения о причинах уклонения от заключения договора аренды земельного участка, с их обоснованием.

Присутствующий на рассмотрении представитель организатора аукциона пояснил, что по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, победителем была признана «...».

Проект договора аренды земельного участка был направлен в адрес «...» почтой (заказным письмом с уведомлением) 06.05.2016 года, получен «...» 17.05.2016 года.

В установленные законом сроки (в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора), договор аренды земельного участка «...» подписан не был, организатору аукциона не направлен.

На основании вышеизложенного, представитель организатора аукциона просил включить сведения о «...» в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков.

«...» надлежащим образом уведомлена о времени и месте заседания комиссии, пояснений не представила, представителей на заседание комиссии не направила.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия, рассмотрев все представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении, пришла к следующим выводам.

Согласно части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, 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. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном [пунктом 24](#) настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории *в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган*, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона (часть 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

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.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются (часть 21 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

Согласно части 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, 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.

В соответствии с частью 8 [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, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра (далее – Порядок), утвержденного Приказом ФАС от 14.04.2015г. № 247/15, рассмотрение обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или ее территориального органа (далее - комиссия), в течение 10 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе с участием представителей уполномоченного органа и представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

Частью 12 Порядка предусмотрено, что по результатам рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений.

25.03.2016г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка ([извещение № 250316/0570968/01](#)), в том числе:

ЛОТ№ 3. Право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по улице Кирпичная, 15М в г.Абакане, для строительства производственного предприятия.

Решение о проведении аукциона: распоряжение Администрации города Абакана от 21.03.2016 №84р «О проведении ДГАЗ Администрации г.Абакана аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Адрес земельного участка: Республика Хакасия, город Абакан, улица Кирпичная, 15М.

Площадь земельного участка: 19691,0 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 19:01:120302:366.

Ограничения использования земельного участка (обременения): не имеется.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- Предельное количество этажей: 3 надземных.
- Максимальный процент застройки: 60%.
- Возможная максимальная площадь объекта: 47260,0 кв.м.
- Ширина санитарно-защитных зон: 100 м.
- Максимальная плотность застройки не более 70% (в соответствии с профилем предприятия).
- Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не более 15% территории предприятия.
- Минимальные отступы объектов капитального строительства от границы земельного участка: 3м.
- Установление минимального отступа объектов капитального строительства от границы земельного участка, примыкающего к местам общего пользования: 1м.

Срок аренды земельного участка на период размещения (строительства и эксплуатации) производственного предприятия: 7 лет.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы за земельный участок: 374 129,00 рублей.

«Шаг аукциона»: 10000,0 рублей.

Размер задатка: 74825,0 рублей.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе № 11 от 28.04.2016 установлено, что на участие в аукционе по лоту № 3 поданы три заявки: Участник № 1 – «...» участник № 2 – «...», участник № 3 – «...». Все заявки признаны соответствующими требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Согласно Протокола о результатах аукциона № 11 по лоту № 3 от 29.04.2016, единая комиссия по торгам по лоту № 3 признала победителем участника № 1 «...», которая сделала предложение о цене договора 1 024 129,00 рублей.

06.05.2016г. в соответствии с частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона – ДГАЗ Администрации г.Абакана направил заказным письмом с уведомлением в адрес «...» проект договора аренды (3 экземпляра).

17.05.2016г. вышеуказанное письмо получено «...».

07.06.2016г. в соответствии с частью 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ истек тридцатидневный срок для подписания победителем проектов договоров и

представления их организатору аукциона.

07.06.2016г. комиссией организатора аукциона - ДГАЗ Администрации г.Абакана составлен Протокол об уклонении от заключения договора по аукциону № 11 от 29.04.2016 по лоту № 3.

10.06.2016г. организатора аукциона – ДГАЗ Администрации г.Абакана направил сведения в отношении «...» в адрес Хакасского УФАС России для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков.

Таким образом, организатором аукциона соблюдена процедура заключения договора аренды земельного участка, в соответствии с нормами Земельного кодекса РФ.

Действия «...», выразившиеся в отказе от заключения договора аренды земельного участка, свидетельствуют о ненадлежащем исполнении ею своих обязанностей как победителя торгов.

«...» действовала неосмотрительно и не приняла надлежащих мер для исключения возможности наступления для неё неблагоприятных последствий, что свидетельствует о её пренебрежительном отношении к правоотношениям.

При таких обстоятельствах, оценивая все имеющиеся факты, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что сведения в отношении «...», в соответствии с частью 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, подлежат включению в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков.

На основании вышеизложенного и руководствуясь положениями статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, Приказом ФАС от 14.04.2015г. № 247/15, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению обращений о включении (об отказе во включении) сведений об участнике аукциона в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков,

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные организатором аукциона – ДГАЗ Администрации г.Абакана в отношении «...» включить в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков.

Примечание: решение о внесении (об отказе во внесении) сведений в реестр недобросовестных участников аукциона, принятое по результатам рассмотрения обращения, может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня его принятия.

Ведущий заседание Комиссии:

«...»

«...»

Члены Комиссии:

«...»

