

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством

Организатору торгов
(уполномоченному органу) –
Администрации Калининского сельского поселения

ул. Молодежная, д. 3,
д. Новый Поселок, Мошенской район, Новгородская область,
174450

Победителю аукциона –
ООО «РЕМСТРОЙДОР»

ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 115,
Великий Новгород, 173000

Исходящий № 3079/03 от 31.05.2016

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения обращения

по факту уклонения победителя аукциона от заключения договора купли-продажи земельного участка для решения вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

Резолютивная часть оглашена 26.05.2016

В полном объеме изготовлено 31.05.2016

Великий Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Иванов А.Т. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления;

Руднева Д.А. – член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов (уполномоченного органа) – Администрации Калининского сельского поселения – Сергеевой Елены Алексеевны (доверенность № б/н от 26.05.2016);

- победитель аукциона – Общество с ограниченной ответственностью «Ремонт и строительство дорог» – надлежащем образом уведомлено о месте и времени заседания Комиссии, своих представителей для участия в заседании не направило, ходатайств о переносе времени и места заседания Комиссии не заявляло,

рассмотрев поступившие от организатора торгов (уполномоченного органа) сведения об уклонении победителя аукциона от заключения договора купли-продажи земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

16.05.2016 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) от организатора торгов (уполномоченного органа) – Администрации Калининского сельского поселения поступили сведения об уклонении победителя аукциона – Общества с ограниченной ответственностью «Ремонт и строительство дорог» (ИНН 5321155823; 173000, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 115; далее – ООО «РЕМСТРОЙДОР») от заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 53:10:0000000:634, площадью 900025 кв.м, расположенного по адресу: Новгородская область, Мошенской район, Калининское сельское поселение в границах, указанных в плане участка, разрешенное использование: сельскохозяйственное назначение, для ведения товарного сельскохозяйственного производства (дата рассмотрения заявок участников аукциона – 12.04.2016).

Сведения об уклонении победителя аукциона от заключения договора (далее – Обращение) представлены в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок).

Для принятия на основании пункта 12 Порядка обоснованного и мотивированного решения о включении либо не включении сведений о победителе торгов в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссией осуществлена проверка факта уклонения ООО «РЕМСТРОЙДОР» от заключения договора и соблюдения Администрацией Калининского сельского поселения установленных ЗК РФ правил оформления и направления документов о результатах торгов и проекта договора купли-продажи земельного участка.

В результате рассмотрения Обращения установлено следующее.

15.03.2016 организатором торгов (уполномоченным органом) – Администрацией Калининского сельского поселения на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru было размещено извещение № №150316/5790838/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 53:10:0000000:634, площадью 900025 кв.м, расположенного по адресу: Новгородская область, Мошенской район, Калининское сельское поселение в границах, указанных в плане участка, разрешенное использование: сельскохозяйственное назначение, для ведения товарного сельскохозяйственного производства.

12.04.2016 состоялось заседание комиссии организатора торгов (уполномоченного органа) – Администрации Калининского сельского поселения по рассмотрению заявок участников аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 53:10:0000000:634, площадью 900025 кв.м, расположенного по адресу: Новгородская область, Мошенской район, Калининское сельское поселение в границах, указанных в плане участка,

разрешенное использование: сельскохозяйственное назначение, для ведения товарного сельскохозяйственного производства (начальная цена права на заключение договора купли-продажи – 1 584 044 рубля 00 копеек).

Согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно Протоколу заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков по рассмотрению заявок на участие в аукционе от 12.04.2016 № 1 (далее – Протокол) на участие в аукционе поступила единственная заявка участника – ООО «РЕМСТРОЙДОР», аукцион признан несостоявшимся.

Также, согласно Протоколу ООО «РЕМСТРОЙДОР» признано победителем торгов, договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Пунктом 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 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.

Согласно пункту 23 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, 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 (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

В соответствии с пунктом 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 уклонились от их заключения, включаются в

реестр недобросовестных участников аукциона.

Из Обращения следует, что 12.04.2016 Администрацией Калининского сельского поселения в адрес ООО «РЕМСТРОЙДОР» направлено заказной бандеролью с уведомлением о вручении три экземпляра проекта договора купли-продажи земельного участка, подписанного со стороны организатора торгов (уполномоченного органа).

Согласно уведомлению о вручении почтовое отправление было получено ООО «РЕМСТРОЙДОР» 15.04.2016.

ООО «РЕМСТРОЙДОР» в установленный срок не представил в Администрацию Калининского сельского поселения подписанный со своей стороны договор, тем самым уклонившись от его заключения.

ООО «РЕМСТРОЙДОР» не были совершены действия по своевременному подписанию и направлению проекта договора, предусмотренные статьей 39.12 ЗК РФ, что указывает на недобросовестный характер его поведения в качестве победителя аукциона.

Каких-либо непреодолимых обстоятельств, препятствовавших своевременному подписанию ООО «РЕМСТРОЙДОР» договора купли-продажи земельного участка, не усматривается, уважительных причин пропуска участником закупки срока подписания договора не установлено.

ООО «РЕМСТРОЙДОР» не представлены какие-либо объяснения относительно уклонения от заключения договора при том, что Новгородское УФАС России предлагало предоставить победителю аукциона указанные сведения в уведомлении о времени и месте заседания Комиссии.

Учитывая вышеизложенное, имеются все основания для включения сведений о недобросовестном участнике аукциона по продаже земельного участка, представленных Администрацией Калининского сельского поселения в отношении ООО «РЕМСТРОЙДОР», в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, сроком на два года.

При проведении проверки соблюдения установленных ЗК РФ правил оформления и направления документов о результатах торгов и проекта договора купли-продажи земельного участка нарушений в действиях организатора торгов (уполномоченного органа) – Администрации Калининского сельского поселения не усматривается.

Руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные организатором торгов (уполномоченным органом) – Администрацией Калининского сельского поселения в отношении участника аукциона – Общества с ограниченной ответственностью «Ремонт и строительство дорог» (ИНН 5321155823; 173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 115) в связи с уклонением от заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 53:10:0000000:634, площадью 900025 кв.м, расположенного по адресу: Новгородская область, Мошенской район, Калининское сельское поселение в границах, указанных в плане участка, разрешенное использование: сельскохозяйственное назначение, для ведения товарного сельскохозяйственного производства (дата рассмотрения заявок участников аукциона – 12.04.2016), включить в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, сроком на два года.

Председатель Комиссии

И.А. Куриков

Члены Комиссии

А.Т. Иванов

Д.А. Руднева

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.