

РЕШЕНИЕ
по обращению № 16785/23
о включении в реестр недобросовестных участников аукциона

Дата рассмотрения обращения по существу 14.06.2023

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев в соответствии с пунктом 9 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» (далее – Порядок) обращение Комитета по управлению имуществом Администрации Дмитровского городского округа Московской области (далее – Комитет) о включении сведений о <...> (ИНН: <...>) в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 50:04:0110305:403, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский г.о., извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru/new за № 21000004710000002337 (далее – Земельный участок, Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Комитета – <...>, без участия <...>, уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Московское областное УФАС России направило уведомление о поступлении обращения <...> и Комитету в соответствии

с требованиями Порядка.

Согласно обращению <...> не подписал направленный ему 16.09.2022 посредством электронной почты и 29.09.2022 посредством почты России договор аренды, заключаемый по итогам Аукциона, в установленный законодательством Российской Федерации срок, в связи с чем Комитет просит включить сведения о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании письменных пояснений <...> причиной отказа от заключения договора аренды Земельного участка является выявление после подведения итогов Аукциона существенных обстоятельств, не позволяющих использовать Земельный участок по его целевому назначению, а именно: в границах Земельного участка проходит газопровод высокого давления I категории, $D = 200$ мм, находящийся на балансе АО «Мособлгаз», и газопровод среднего давления $D = 160$ мм, находящийся в собственности ООО «ИКМ», сведения о которых в Аукционной документации указаны не были. <...> 13.10.2022 направлено Комитету письмо об отказе от заключения договора по результатам Аукциона. <...> просит сведения в отношении него в реестр недобросовестных участников аукциона не включать.

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 05.09.2022 № АЗЭ-ДМ/22-2339 <...> допущен к участию в Аукционе.

Согласно протоколу о результатах Аукциона от 05.09.2022 № АЗЭ-ДМ/22-2339 <...> признан победителем Аукциона, предложившим наибольшую цену предмета Аукциона.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 указанной статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В силу пункта 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 указанной статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора 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 указанной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

16.09.2022 <...> посредством электронной почты направлено письмо с приложением проекта договора аренды Земельного участка (отправитель – <...>, получатель – <...>). В тексте письма указано следующее: «Добрый день! Во вложении договор ЗУ 403, прошу проверить и сообщить, потом отдам на подпись руководителю и договоримся о дате подписания».

29.09.2022 Комитетом направлен договор аренды Земельного участка <...> почтовым отправлением.

На основании пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации три договора аренды земельного участка должны быть направлены Комитетом в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах Аукциона, то есть до 15.09.2022.

Комитетом 28.10.2022 составлен акт об уклонении <...> от заключения договора аренды земельного участка по итогам Аукциона.

Таким образом, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка Комитетом в установленный пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации срок <...> не направлены. Доказательства, подтверждающие невозможность направления указанных документов <...> в определенные законодательством сроки, Комитетом не представлены.

Установленный Земельным кодексом Российской Федерации порядок подписания договора аренды Комитетом не соблюден. Безусловных оснований считать <...> уклонившимся от заключения договора по итогам Аукциона, Комиссия не установила.

На основании изложенного и руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации и Порядком, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении <...> (ИНН: <...>) в реестр недобросовестных участников аукциона.

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно пункту 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации внесение сведений о лицах, поименованных в пункте 27 указанной статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 32 указанной статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.