

РЕШЕНИЕ
по обращению № 23408/24
о включении в реестр недобросовестных участников аукциона

Дата рассмотрения обращения по существу 12.08.2024

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 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок), обращение Администрации городского округа Истра Московской области (далее – Администрация) о включении сведений в отношении ... (ИНН: ...) в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:08:0070239:329, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Истра, д. Кучи (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000010718 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи ..., представителя Администрации – ... (доверенность от 26.07.2024 № 68), уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения, после объявленного перерыва с 29.07.2024 по 12.08.2024,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона определен статьями 39.11 – 39.13 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 Администрации в соответствии с требованиями Порядка.

Согласно обращению ... отказался от заключения договора аренды по

итогах Аукциона, направленного ему Администрацией 11.06.2024 в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в связи с чем Администрация просит включить сведения о ... в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с позицией ... причиной отказа от заключения договора аренды Земельного участка является уменьшение площади Земельного участка по решению Истринского городского суда Московской области от 14.09.2023 по делу № 2-6/2023 (далее – Решение). ... 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 27.05.2024 № АЗЭ-ИСТР/24-1373 ... допущен к участию в Аукционе.

Согласно протоколу о результатах Аукциона от 28.05.2024 № АЗЭ-ИСТР/24-1373 ... признан победителем Аукциона, предложившим наибольшую цену предмета Аукциона.

В силу пункта 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно пункту 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

В силу пункта 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Протокол о результатах Аукциона от 28.05.2024 № АЗЭ-ИСТР/24-1373 размещен на сайте www.torgi.gov.ru/new 28.05.2024.

На основании пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка должен быть направлен Администрацией в пятидневный срок, но не ранее чем через десять дней со дня размещения на сайте www.torgi.gov.ru/new протокола о результатах Аукциона, то есть не ранее 08.06.2024 и не позже 13.06.2024.

Согласно письму Министерства имущественных отношений Московской области от 18.07.2024 № 15ИСХ-17057, приложенному к обращению, договор аренды земельного участка направлен в личный кабинет Единой информационной системы в сфере управления государственным и муниципальным имуществом Московской области (далее – ЕИСУГИ) арендатора (...) 11.06.2024 в 11:54 и подписан уполномоченным лицом Администрации 11.06.2024 в 11:57.

Комиссией осмотрено Решение, согласно резолютивной части которого: «Обустроить проход, проезд к земельному участку ... с кадастровым номером 50:08:0070239:44 по землям общего пользования путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 50:08:0070239:329. Исключить из ЕГРН сведения о местоположении границы земельного участка с кадастровым номером

50:08:0070239:329, а также сведения о его площади – 860 кв. м. Внести в ЕГРН сведения о местоположении границы земельного участка площадью 771 кв. м с кадастровым номером 50:08:0070239:329 в соответствии с геоданными таблицы».

Согласно извещению о проведении Аукциона площадь Земельного участка составляет 860 кв. м.

Таким образом, фактический размер Земельного участка не соответствует размеру, указанному в извещении о проведении Аукциона и Аукционной документации.

Протокол об уклонении ... от заключения договора аренды Земельного участка по итогам Аукциона составлен 15.07.2024.

Наличие расхождений в отношении площади Земельного участка может указывать на ограничения использования такого Земельного участка, о которых ... не был проинформирован в установленном порядке. 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 32 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.