

РЕШЕНИЕ
по обращению № 30297/22
о включении в реестр недобросовестных участников аукциона

Дата рассмотрения обращения по существу 13.09.2022

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению обращений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия), в составе:

<...> – <...> Московского областного УФАС России;

<...> – <...> Московского областного УФАС России;

<...> – <...> Московского областного УФАС России,

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 Администрации городского округа Химки 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 50:10:0020703:478, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Клязьма, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru/new за № 21000004710000001161 (далее – Земельный участок, Аукцион), при участии представителя <...> – <...> (доверенность от 05.09.2022), без участия Администрации, 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 Администрации в соответствии с требованиями Порядка.

Согласно обращению 02.08.2022 Администрации поступило заявление <...> об отказе от заключения договора аренды земельного участка, в связи с чем Администрация просит включить сведения об <...>

в реестр недобросовестных участников аукциона.

Представитель <...> на рассмотрении обращения подтвердила позицию Администрации и пояснила, что причиной отказа от заключения договора аренды земельного участка является выявление после подведения итогов Аукциона существенных обстоятельств, не позволяющих использовать Земельный участок согласно приведенным в договоре аренды Земельного участка видам его разрешенного использования, а именно: в границах Земельного участка, перпендикулярно расположению воздушной линии электропередач (ВЛ-6Кв ТП-204 с. 1-ТП-203 с. 1-ТП-202 с. 1), указанной в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 22.02.2022, расположена подземная кабельная линия электропередач 6 кВ (согласно однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств ПАО «МОЭСК» и ООО «Татнефть – АЗС – Запад» с указанием границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности), сведения о которой в Аукционной документации указаны не были. <...> просит сведения в отношении него в реестр недобросовестных участников аукциона не включать.

Относительно позиции <...> Администрации пояснила, что какие-либо документы, подтверждающие невозможность использования Земельного участка согласно видам разрешенного использования, отсутствуют.

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

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.

Комиссией осмотрена копия заявления <...> от 02.08.2022, согласно которому <...> отказывается от заключения договора аренды Земельного участка, в связи тем, что Земельный участок не пригоден для использования согласно приведенным в договоре аренды Земельного участка видам его разрешенного использования.

В соответствии с данными выписки из ЕГРН от 22.02.2022 № КУВИ-001/2022-24151272, являющейся неотъемлемой частью извещения о проведении Аукциона, Земельный участок имеет ограничения (обременения).

Согласно протоколу рассмотрения заявок № АЗГЭ-ХИМ/22-1160 от 01.06.2022 <...> допущен к участию в Аукционе.

Согласно протоколу о результатах Аукциона № АЗГЭ-ХИМ/22-1160 от 01.06.2022 <...> признан победителем Аукциона.

<...> принял решение об уточнении информации по Земельному участку во время подписания направленных 21.06.2022 Администрацией трех экземпляров проекта договора аренды земельного участка. До признания <...> победителем им не осуществлялись действия, направленные на уточнение информации по Земельному участку.

Согласно пункту 1 статьи 2 Гражданского Кодекса Российской Федерации гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг. Лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, должны быть зарегистрированы в этом качестве в установленном законом порядке, если иное не предусмотрено Гражданским Кодексом.

Таким образом, <...> самостоятельно принял решение об участии в Аукционе и взял на себя предпринимательские риски, в том числе риски, связанные с ограничением прав на Земельный участок.

Администрацией 03.08.2022 составлен акт об уклонении <...> от заключения договора аренды земельного участка

по итогам Аукциона.

<...> документов и сведений, свидетельствующих о невозможности заключения договора по каким-либо обстоятельствам непреодолимой силы, не представлено, Комиссией такие обстоятельства не установлены.

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.

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

РЕШИЛА:

Включить сведения об <...>
(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.