

РЕШЕНИЕ
по обращению № 7537/23
о включении в реестр недобросовестных участников аукциона

Дата рассмотрения обращения по существу 05.04.2023

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:

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти 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 Сергиево-Посадского городского округа Московской области (далее – Администрация) о включении сведений в отношении <...> (ИНН: <...>) в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 50:05:0140136:527, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Шелково, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru/new за № 21000004710000003449 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи <...> и представителя Администрации – <...> (доверенность <...>), 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 <...> не подписал направленный ему 31.01.2023 договор аренды, заключаемый по итогам Аукциона,

в установленный законодательством Российской Федерации срок, в связи с чем Администрация просит включить сведения о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с позицией <...> подписанные арендодателем три экземпляра договора аренды, заключаемого по итогам Аукциона, в установленные сроки <...> не получил. 29.03.2023 <...> отправил заказное письмо с уведомлением в Администрацию с просьбой направить три экземпляра договора. Обращение Администрации просит оставить без удовлетворения.

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.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок № АЗГЭ-СП/22-3458 от 18.01.2023 <...> допущен к участию в Аукционе.

Согласно протоколу о результатах Аукциона № АЗГЭ-СП/22-3458

от 19.01.2023 <...> признан победителем Аукциона.

На основании пункта 20 Земельного Кодекса Российской Федерации три договора аренды земельного участка должны быть направлены Администрацией в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах Аукциона, то есть до 29.01.2023.

Комиссией рассмотрено письмо <...>, направленное в Администрацию 30.01.2023 посредством Почты России, согласно которому <...> просит направить три экземпляра договора для подписания.

В соответствии с актом об уклонении <...> от подписания договора аренды земельного участка Администрацией направлены 31.01.2023 <...> три экземпляра договора аренды земельного участка от 07.03.2023 № 3/а.

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

Установленный Земельным кодексом Российской Федерации порядок подписания договора аренды Администрацией 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.