



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ставропольскому краю**

ул. Ленина, 384, г. Ставрополь, 355003
тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19
e-mail: to26@fas.gov.ru

№ _____
На № _____ от _____

РЕШЕНИЕ

по делу №026/10/39.12-307/2023 о рассмотрении материалов
в отношении недобросовестных участников аукциона

06 марта 2023

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению заявлений о включении сведений 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 соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 года № 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 – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии – Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Момот Д.А. –государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – главный специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

рассмотрев сведения, поступившие от Комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края о внесении сведений в отношении в реестр недобросовестных участников аукциона, по результатам проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 26:11:071702:205, 26:11:071702:202, 26:11:071702:209, 26:11:071702:201 руководствуясь Приказом ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России от Комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края поступили материалы о внесении сведений в отношении в реестр недобросовестных участников аукциона (извещение №290922/49398306/01) по результатам проведения аукциона от 02.11.2022 года на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 26:11:071702:205, 26:11:071702:202, 26:11:071702:209, 26:11:071702:201.

Комитет по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края указывает, что уклонился (отказался) от заключения договора по результатам аукциона.

В соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 года № 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», Ставропольское УФАС России осуществляет проверку факта уклонения участника аукциона от заключения договоров с организатором торгов.

Комиссия, изучив доводы сторон, проанализировав представленные материалы, проведя проверку факта уклонения от заключения договоров по результатам аукциона по продаже права аренды земельных участков с кадастровыми номерами №26:11:071702:205, 26:11:071702:202, 26:11:071702:209, 26:11:071702:201, установила следующее:

02.11.2022 г. состоялся открытый аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами № 26:11:071702:205, 26:11:071702:202, 26:11:071702:209, 26:11:071702:201.

По результатам аукциона победителем был признан [redacted] Комитетом по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края были составлены договоры № 1814 от 18.11.2023, №1812 от 18.11.2023, №1814 от 18.02.2023, №1815 от 18.11.2023 года.

Указанные договоры направлены в адрес победителя 07.12.2022 заказным почтовым отправлением с уведомлением о его вручении.

Согласно отчета об отслеживании отправления № [redacted], данные документы получены [redacted] 10.12.2022 года.

Со своей стороны [redacted] договоры не подписал и не представил заказчику.

Таким образом, материалами дела подтверждается факт отказа победителя от заключения договоров по результатам аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами № 26:11:071702:205, 26:11:071702:202, 26:11:071702:209, 26:11:071702:201.

В соответствии с нормами части 26 статьи 39.12 ЗК РФ, если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Согласно части 30 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.

Исследовав обстоятельства рассматриваемого дела, Ставропольское УФАС России отмечает, что подача заявки на рассматриваемый аукцион являлось добровольным действием. Подав заявку, а в дальнейшем участвуя в процедуре аукциона, подавая ценовые предложения, участник торгов давал свое согласие на заключение договоров по предложенной им цене на условиях указанных в документации. Следовательно, [redacted] имел представление о необходимости заключения договоров, а так же об обязанностях, наступающих при признании его победителем торгов. Так же [redacted] подавая заявку на участие в аукционе вправе был ознакомиться с земельными участками являющимися предметом торгов и должен был просчитать все потенциально возможные риски в случае приобретения права аренды данных участков и принимать решение о выгоды или невыгоды сделки до момента подачи заявки на аукцион.

... уведомленный о дате заседания надлежащим образом (уведомление о вручении заказного письма №. ...) на заседание Комиссии Ставропольского УФАС России прибыл лично, факт уклонения от заключения договоров не отрицает.

Подтвердил, что проекты договоров, направленные в его адрес, им получены.

В качестве причины отказа от их подписания ... указал на то, что в торгах принимал участие его представитель, который предложил цену за право заключения договоров аренды, которую он в настоящее время не готов оплачивать.

Последствия о включении сведений о нем в реестр недобросовестных участников аукциона понимает в полном объеме.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив материалы представленные организатором торгов, установила, что документы, согласно перечня установленного Пунктом 5 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15, Комитетом по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края представлены в полном объеме.

- участник аукциона:

- Российская Федерация, ... г.

- ИНН:

- предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «для индивидуального жилищного строительства», с кадастровым номером № 26:11:071702:201, площадью 1164 +/- 7 кв.м, местоположение: Ставропольский край, р-н Шпаковский, с. Татарка, ул. Мирная, 26, для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды – 20 лет.

- дата проведения аукциона: 02.11.2022.

- предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «для индивидуального жилищного строительства», с кадастровым номером № 26:11:071702:202, площадью 1165 +/- 7 кв.м, местоположение: Ставропольский край, р-н Шпаковский, с. Татарка, ул. Мирная, 24, для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды – 20 лет.

- дата проведения аукциона: 02.11.2022 года.

- предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «для индивидуального жилищного строительства», с кадастровым номером №26:11:071702:205, площадью 1166 +/- 7 кв.м, местоположение: Ставропольский край, р-н Шпаковский, с. Татарка, ул. Ленина, 2/14, для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды – 20 лет.

- дата проведения аукциона: 02.11.2022 года.

- предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, из категории: «для индивидуального жилищного строительства», с

кадастровым номером № 26:11:071702:209, площадью 1167 +/- 7 кв.м, местоположение: Ставропольский край, р-н Шпаковский, с. Татарка, ул. Ленина, 2/13, для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды – 20 лет.

- дата проведения аукциона: 02.11.2022 года.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что фактические обстоятельства указывают на уклонение от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами № 26:11:071702:205, 26:11:071702:202, 26:11:071702:209, 26:11:071702:201.

Руководствуясь пунктом 5 и пунктом 12 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15, а так же статьей 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Требования Комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края о внесении сведений в отношении

.. в реестр недобросовестных участников аукциона – удовлетворить.

2. Признать .. уклонившимся от заключения договоров аренды земельных участков, из категории: «для индивидуального жилищного строительства», с кадастровыми номерами № 26:11:071702:205, 26:11:071702:202, 26:11:071702:209, 26:11:071702:201.

3. Включить сведения в отношении .. в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Направить в адрес Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации материалы для включения сведений в отношении .. в реестр 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 соответствии с требованиями пункта 15 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15.

Заместитель председателя комиссии

Члены комиссии

 И.Н. Гритчин

Д.А. Момот

 А.Ю. Лазебный