

РЕШЕНИЕ
по обращению № 18872/24
о включении в реестр недобросовестных участников аукциона

Дата рассмотрения обращения по существу 09.07.2024

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 50:08:0060163:449, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Истра, д. Ябедино (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000008624 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи ..., представителя Администрации – ... (доверенность от 02.07.2024 № 55), уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения, после объявленного перерыва с 25.06.2024 по 09.07.2024,

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 итогам Аукциона, направленного ему Администрацией 06.05.2024 в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в связи с чем Администрация просит включить сведения о ... в реестр недобросовестных участников аукциона.

На рассмотрении обращения ... пояснил, что причиной отказа от заключения договора аренды Земельного участка является выявление после подведения итогов Аукциона существенных обстоятельств, не позволяющих использовать Земельный участок согласно разрешенному виду использования (для индивидуального жилищного строительства), а именно: Земельный участок не обеспечен доступом (проходом или проездом) в обязательном порядке. На месте проезда (прохода) к Земельному участку находится овраг с водой и опоры линий электропередачи что препятствует доступу, и о чем не указано в акте осмотра Земельного участка.

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

Рассмотрение заявок на участие в Аукционе состоялось 23.04.2024. Согласно протоколу рассмотрения заявок от 23.04.2024 № АЗГЭ-ИСТР/23-4450 Аукцион признан несостоявшимся, ... признан единственным участником, с которым заключается договор аренды Земельного участка по начальной цене 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

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 рассмотрения заявок от 23.04.2024 № АЗГЭ-ИСТР/23-4450 размещен на сайте www.torgi.gov.ru/new 23.04.2024.

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 рассмотрения заявок на участие в Аукционе, то есть не ранее 04.05.2024 и не позже 08.05.2024.

Согласно письму Министерства имущественных отношений Московской области от 14.06.2024 № 15ИСХ-13575, договор аренды земельного участка направлен в личный кабинет Единой информационной системы в сфере управления государственным и муниципальным имуществом Московской области (далее – ЕИСУГИ) арендатора (...) 06.05.2024 в 13:47 и подписан уполномоченным лицом Администрации 06.05.2024 в 13:28.

Комиссией осмотрено заключение кадастрового инженера, представленное с письмом Администрации от 08.07.2024 № 117ИСХ-14997, согласно которому: «Доступ на земельный участок с кадастровым номером 50:08:0060163:449 обеспечен через земельный участок, относящиеся к землям неразграниченной государственной собственности, через грунтовую дорогу. Проезд к земельному участку осуществляется между земельными участками с кадастровым номером 50:08:0000000:168830(2) и 50:08:0060118:247, вдоль земельного участка с кадастровым номером 50:08:0060118:248, далее по границе с земельными участками с кадастровым номером 50:08:0060118:197, 50:08:0060118:198, далее по грунтовой дороге до земельного участка с кадастровым номером 50:08:0060163:449. Коммуникации визуально на участке отсутствуют».

Таким образом, ... имел возможность ознакомиться со всеми данными о Земельном участке до принятия решение об участии в Аукционе.

Сведения, подтверждающих, что Земельный участок нельзя использовать по его целевому назначению (для индивидуального жилищного строительства) ... не представлено, Комиссией не установлено.

В течение 30 дней с момента направления договора аренды земельного участка ... не подписал такой договор усиленной квалифицированной электронной подписью в личном кабинете ЕИСУГИ.

Доказательства, подтверждающие совершение ... каких-либо действий, направленных на подписание договора аренды земельного участка, ... не представлены, Комиссией не установлены.

Администрацией 07.05.2024 составлен акт об уклонении ... от заключения договора аренды земельного участка по итогам Аукциона.

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

РЕШИЛА:

Включить сведения о ... (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.