



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14
e-mail: to64@fas.gov.ru

№ _____
На № _____ от _____

Отдел Экономики Ершовского
муниципального района
ekonomikaemr2013@yandex.ru

АО ЕЭТП "РОСЭЛТОРГ"
ул. Кожевническая 14, стр. 5,
Москва, 115114
ko@roseltorg.ru

Арфьева Н.А.
400010
Г.Саратов, ул.Тулайкова, д. 5 а, кв. 90
arefyevana@yandex.ru

Р Е Ш Е Н И Е № РНУ-64-6-23/ов
об отказе во включении сведений о недобросовестном участнике аукциона
в реестр недобросовестных участников аукциона

17 мая 2023 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия) в составе:

1. К.Ю. Халитова - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
2. Е.В.Кравцова - старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. Я.А.Мелешенко - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии на заседании представителя Администрации Ершовского муниципального района — Засухина Н.В. (доверенность от 11.05.2023 б/н), представителя Арфьевой Н.А. - Федотова Н.В (доверенность от 16.01.2023 б/н), рассмотрев обращение Администрации Ершовского муниципального района о включении сведений об Арфьевой Н.А. в реестр недобросовестных участников



2023-4068

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 связи с отказом от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:13:004309:461(извещение № 21000021970000000047),

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступило обращение Администрации Ершовского муниципального района (далее – Администрация, Организатор торгов) о включении сведений об Арефьевой Н.А. об Арефьевой Н.А. 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 связи с отказом от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:13:004309:461(извещение № 21000021970000000047)

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам:

07.03.2023 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение № 21000021970000000047.

Предметом аукциона по извещению №21000021970000000047 является земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, Ершовский район, г. Ершов, ул. Интернациональная, в районе дома № 115, кадастровый номер: 64:13:004309:461, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: среднеэтажная жилая застройка, площадь земельного участка 3000 кв.м., обременения: Ограничения в использовании земельного участка: охранная зона газораспределительных сетей, охранная зона водопроводных сетей.

Согласно протоколу подведения итогов от 10.04.2023 победителем аукциона признана Арефьевой Н.А.

Согласно п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 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.

11.04.2023 в адрес Арефьевой направлен договор аренды земельного участка.

Согласно п. 27 ст. 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.

По данным Администрации 17.04.2023 от Арефьевой Н.А. поступил отказ от заключения договора.

Согласно п. 9 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее-ЗК РФ) аукцион является открытым по составу участников. Земельное законодательство не содержит запрета на участие в аукционе физическим лицам. Извещением также не были предусмотрены какие-либо ограничения в отношении участников аукциона.

Как пояснил представитель Администрации основания для отклонения заявки Арефьевой Н.А. не имелось.

По данным представителя Арефьевой Н.А. после проведения аукциона и определения победителя Администрация сообщила, что данный земельный участок предусмотрен для строительства многоквартирного жилого дома в целях реализации программы по переселению граждан. По данным Администрации физическое лицо не может быть застройщиком, потому что данный участок рассматривался органами местного самоуправления под специальную программу аварийного жилья. Арефьева Н.А. осознает, что после заключения договора аренды не сможет произвести застройку жилого дома под переселение граждан, так как не сможет принять участие в муниципальной закупке жилых помещений, у Арефьевой Н.А. не имеется соответствующего допуском и членства в СРО. В связи с чем, в целях соблюдения частных и публичных интересов Арефьевой Н.А. было принято решение отказаться от заключения договора.

Комиссия отмечает, что из извещения о проведении аукциона не следует, что земельный участок планируется использоваться для строительства жилья с целью переселения граждан, в том числе за счет бюджетных средств.

Согласно п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка 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.

Как следует из ст. 2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ застройщик - хозяйственное общество:

- которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

- которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее - Федеральный закон «О

содействии развитию жилищного строительства»), подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

- наименование которого содержит слова «специализированный застройщик».

Под застройщиком также понимается некоммерческая организация, созданная в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», или Фонд, а также указанный в пункте 3 части 4 статьи 1 настоящего Федерального закона Фонд субъекта Российской Федерации, юридическое лицо, созданное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории.

По данным представителя Администрации после отказа Арефьевой Н.А. от заключения договора, договор аренды земельного участка заключен со вторым участником ООО «Домстрой». Также между Администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области и ООО «Домстрой» заключен контракт от 16.05.2023 № ИЭА1. Предметом контракта является приобретение участником долевого строительства у застройщика жилого помещения (благоустроенной квартиры) путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Ершове Ершовского района Саратовской области, в рамках реализации адресной программы Ершовского муниципального района «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2022-2025 годы».

Принимая во внимание указанные факты, Комиссия Саратовского УФАС России приходит к выводу о невозможности принятия решения о включении сведений об Арефьевой Н.А. 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.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и Приказом 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», Комиссия Саратовского УФАС России,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные Администрацией Ершовского муниципального

района о включении сведений об Арефьевой Н.А. в реестр недобросовестных участников аукциона (место регистрации: г. Саратов , ул. Тулайкова , д. 5А, кв 90), не включать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

К.Ю. Халитова

Члены Комиссии:

Е.В. Кравцова

Я.А. Мелещенко

Исп.Мелещенко Я.А.
тел.(8452) 27-58-31