

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Организатору торгов –

Администрации Новгородского
муниципального района и его аукционной
комиссии

ул. Большая Московская, д. 78,

Великий Новгород, 173020

Победителю аукциона –

«.....»

Исх. № 2881/03 от 12.07.2018

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения обращения

по факту уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка для решения вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

Резолютивная часть оглашена
09.07.2018

В полном объеме изготовлено
12.07.2018 Великий Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. - председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Иванов А.Т. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Михайлов С.О. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов (уполномоченного органа) – Администрации Новгородского муниципального района – «.....» (доверенность б/н от 22.06.2018);

- победителя аукциона – «.....»,

рассмотрев поступившие от организатора торгов (уполномоченного органа) сведения об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

09.06.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) от организатора торгов – Администрации Новгородского муниципального района (173014, Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 78; далее - Администрация) поступили сведения об уклонении победителя аукциона – «.....» (дата проведения аукциона – 18.04.2018) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:11:1100105:123, площадью 79761 кв.м. по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Лесновское сельское поселение, зу 1100105/4, (извещение № 140318/19200638/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> 14.03.2018.

Сведения об уклонении победителя аукциона от заключения договоров (далее – Обращение) представлены в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса

Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок).

Для принятия на основании пункта 12 Порядка обоснованного и мотивированного решения о включении либо не включении сведений о победителе торгов в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссией осуществлена проверка факта уклонения «,...» от заключения договоров и соблюдения Администрацией Песоцкого сельского поселения установленных ЗК РФ правил оформления и направления документов о результатах торгов и проекта договоров аренды земельных участков.

В результате рассмотрения Обращения установлено следующее.

14.03.2018 организатором торгов (уполномоченным органом) – Администрацией на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 140318/19200638/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:11:1100105:123, площадью 79761 кв.м. по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Лесновское сельское поселение, зу 1100105/4, лот № 5 (далее – лот № 5).

17.04.2018 состоялось заседание комиссии организатора торгов (уполномоченного органа) – Администрации по рассмотрению заявок участников аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по лоту № 5 (начальная цена права на заключение договоров аренды – 19 262, 28 рублей по каждому лоту).

Согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене

предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно Протоколу проведения аукциона от 18.04.2018 № 2 (далее – Протокол № 2) на участие в аукционе по лоту № 5 поступило четыре заявки, победителем торгов был признан участник – «.....» предложение по цене договора аренды – 669 354, 78 рублей.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 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. 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 25 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.

Таким образом, победитель аукциона в течение тридцати дней со дня направления ему проектов договоров аренды должен подписать и представить организатору торгов (уполномоченному органу) указанные договоры.

В соответствии с пунктом 27 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.

Из Обращения следует, что в день проведения торгов по их окончанию победителю аукциона были разъяснены дальнейшие действия и сроки, необходимые для подписания договора аренды. При этом была достигнута устная договоренность о том, что подписание договора будет производиться в присутствии сторон 03.05.2018 года по месту нахождения Администрации.

Однако «.....» в установленный день, и в последующие дни на подписание договора не явился.

Таким образом, «.....» не подписав со своей стороны договор по лоту № 5, уклонился от заключения вышеуказанного договора аренды земельного участка.

На заседании Комиссии Новгородского УФАС России «.....» пояснил, что действительно на подписание договора не явился, поскольку после проведения аукциона «.....» с целью изучения данного участка, дополнительно исследовал его и пришел к выводу о нецелесообразности заключения данного договора аренды.

Изучив представленные документы и заслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об «.....» исходя из следующего.

Пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Таким образом, исходя из смысла пункта 20 статьи 39.12 ЗК РФ в данном случае, организатор торгов (уполномоченный орган) – Администрация должен был направить «.....» три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка по лоту в десятидневный срок со дня составления Протокола № 2.

Между тем, в материалах настоящего дела отсутствуют доказательства направления Администрацией договора по лоту № 5 победителю аукциона – «.....»

На заседании Комиссии Новгородского УФАС России представители Администрации пояснили, что договор по лоту № 5 по почте письмом либо с использованием иных средств связи и доставки «.....» направлены не были.

Таким образом, не направив победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, организатор торгов (уполномоченный орган) – Администрация нарушил процедуру заключения договора аренды земельного участка.

Учитывая изложенное, в действиях организатора торгов (уполномоченного органа) – Администрации содержится нарушение части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившееся в ненаправлении договоров аренды земельных участков победителю аукциона.

В соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ 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 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории 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 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

В течение тридцати дней со дня направления проектов договоров организатором торгов (уполномоченным органом) победитель аукциона имеет обязанность по совершению двух действий: подписанию договоров и их представлению обратно в уполномоченный орган.

Однако, в данном случае, факт направления договоров по лоту № 5 победителю аукциона – «.....» подтверждён не был, установить дату вручения данных договоров также не представляется возможным.

Следовательно, определить с какой даты победитель аукциона должен был подписать и представить организатору торгов договоры аренды земельных участков также невозможно.

Таким образом, действия «.....» как победителя аукциона при заключении договоров аренды земельных участков не носят характер недобросовестного поведения.

Учитывая вышеизложенное, основания для включения Сведений о «.....» 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, отсутствуют.

Руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Отказать организатору торгов (уполномоченному органу) – Администрации Новгородского муниципального района во включении 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, сведений о «.....» признанном победителем аукциона (дата проведения аукциона – 18.04.2018) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:11:1100105:123, площадью 79761 кв.м. по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Лесновское сельское поселение, зу 1100105/4, (извещение № 140318/19200638/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> 14.03.2018).

2. Признать в действиях организатора торгов (уполномоченного органа) – Администрации Новгородского муниципального района нарушение пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии И.А. Куриков

Члены Комиссии А.Т. Иванов

С.О. Михайлов

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