

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению обращений территориальных органов федерального органа исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Татарстан, органов местного самоуправления об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора купли-продажи либо договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также договора о комплексном освоении территории в случае предоставления земельного участка в аренду для указанной цели, в составе:

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

рассмотрев обращение Исполнительного комитета поселка городского типа Васильево Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан о включении сведений в отношении <...> в реестр недобросовестных участников в связи с неподписанием договора аренды земельного участка направленного ему по результатам аукциона, победителем которого он был признан

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступило обращение Исполнительного комитета поселка городского типа Васильево Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан о включении сведений в отношении <...> в реестр недобросовестных участников в связи с неподписанием договора аренды земельного участка направленного ему по результатам аукциона, победителем которого он был признан.

26.10.2017 года на заседание Комиссии явился представитель Исполнительного комитета поселка городского типа Васильево Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан <...>.

<...> на заседании Комиссии явился лично.

Комиссия, изучив имеющиеся материалы дела, приходит к следующим выводам.

Извещение на право заключения договора аренды земельного участка размещено на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www. torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) –, и в газете «Зеленодольская правда» от 14.07.2017 года №53 (14769).

Организатор торгов – Закрытое акционерное общество «КАРАТ».

Форма торгов – открытый аукцион.

Дата окончания приема заявок – 09.08.2017г. 12:00.

Дата и время проведения аукциона – 14.08.2017г. 11:00.

Согласно Протоколу комиссии о результатах торгов №2 от 14.08.2017 года, победителем по лоту №2 был признан <...>.

На основании Протокола комиссии о результатах торгов №2 от 14.08.2017 года Исполнительным комитетом поселка городского типа Васильево Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан были направлены проекты договора победителю аукциона. <...> договор аренды земельного участка и акт приема-передачи земельного участка получил, что подтверждается уведомлением о вручении от 13.09.2017 года.

По состоянию на дату подачи заявления о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, а также по состоянию на день рассмотрения обращения от <...> проекты подписанных договоров аренды земельного участка не поступили.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Согласно извещению вид разрешенного использования по лоту №2 – среднеэтажная жилая застройка. В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» среднеэтажная жилая застройка – это размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры).

Вместе с тем, Градостроительным планом земельного участка (далее – ГПЗУ) предусмотрено предельное количество этажей – три.

Таким образом, организатором торгов – ЗАО «КАРАТ» была допущена техническая ошибка в части неправильного указания вида разрешенного использования.

Заблуждение <...> возникло в результате технической ошибки, он был лишен возможности проверить действительность данных, изложенных в извещении. Предельное количество этажей, указанное в ГПЗУ не соответствовало извещению, а также его целям и требованиям.

Вместе с тем, при всех приведенных выше обстоятельствах действия <...> не могут считаться недобросовестным поведением.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 27 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, пунктом 12 Приказа ФАС России от 14.04.2015 N 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,

РЕШИЛА:

1. Не включать в Реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении <...>.

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>