

Резолютивная часть решения оглашена

2018. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: врио руководителя Самарского УФАС России А.Р.Б., главного начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Е.А.С., специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Н.А.С. (далее – Комиссия),

рассмотрев обращение Комитета управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский о 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 (Лоты № 3,4 Самарская область, Кошкинский р-н, с/п Степная Шентала: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 1000 м<sup>2</sup>; Лот № 5 Самарская область, Кошкинский р-н, с/п Степная Шентала: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 1871 м<sup>2</sup>, Лот № 6 Самарская область, Кошкинский р-н, с/п Новая Кармала, площадью 9024 м<sup>2</sup>, Лот № 7 Самарская область, Кошкинский р-н, с/п Новая Кармала, площадью 7224 м<sup>2</sup>) (Извещение № 110518/0250807/01), проведенного 19.06.2018 г. – А.А.И.,

В присутствии представителя Комитета управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский (до перерыва), в отсутствие А.А.И., извещенного надлежащим образом,

#### УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступило обращение Комитета управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский (далее – Организатор торгов) о 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 (Лоты № 3,4 Самарская область, Кошкинский р-н, с/п Степная Шентала: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 1000 м<sup>2</sup>; Лот № 5 Самарская область, Кошкинский р-н, с/п Степная Шентала: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 1871 м<sup>2</sup>, Лот № 6 Самарская

область, Кошкинский р-н, с/п Новая Кармала, площадью 9024 м<sup>2</sup>, Лот № 7 Самарская область, Кошкинский р-н, с/п Новая Кармала, площадью 7224 м<sup>2</sup>), проведенного 19.06.2018 г. – А.А.И.

Данное обращение Комитета управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский направлено в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса РФ и Приказом ФАС России от 14.04.2015 г. № 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».

Согласно доводам Комитета управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский, А.А.И. уклонился от подписания договора по результатам проведенного 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 (Лоты № 3,4 Самарская область, Кошкинский р-н, с/п Степная Шентала: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 1000 м<sup>2</sup>; Лот № 5 Самарская область, Кошкинский р-н, с/п Степная Шентала: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 1871 м<sup>2</sup>, Лот № 6 Самарская область, Кошкинский р-н, с/п Новая Кармала, площадью 9024 м<sup>2</sup>, Лот № 7 Самарская область, Кошкинский р-н, с/п Новая Кармала, площадью 7224 м<sup>2</sup>) (Извещение № 110518/0250807/01) (далее – Аукцион).

Изучив представленные документы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

**1.** Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности определяется статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

19.06.2018 г. Комитетом управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский был проведен аукцион 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.

Из протокола о результатах аукциона № 110518/0250807/01 от 19.06.2018 г. следует, что А.А.И. признан победителем по лотам № 3,4,5,6,7.

**2.** В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса 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 Земельного кодекса 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.

В соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса 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](#) и ли [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.

Как следует из документов, представленных Комитетом управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский, 22.06.2018 г. Комитетом управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский письмом в адрес А.А.И. было направлено 5 проектов договоров аренды земельного участка в 3 – х экземплярах. Указанные документы были получены А.А.И. 30.06.2018 г., что подтверждается копией уведомления о вручении заказного письма от 30.06.2018 г., врученного лично адресату.

Таким образом, в соответствии с положениями статьи 39.12 Земельного кодекса РФ А.А.И. должен был не позднее 22.07.2018 г. представить в Комитет управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский подписанные договоры аренды земельного участка.

Вместе с тем, из сведений, представленных Комитетом управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский следует, что до 30.07.2018 г. (включительно) А.А.И. не подписал и не представил в Комитет управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский договоры по лотам № 3,4,5,6,7.

На основании вышеизложенного, А.А.И. уклонился от подписания договоров аренды земельного участка от 30.06.2018 г. по лотам № 3,4,5,6,7.

А.А.И. доказательств, свидетельствующих об обстоятельствах, препятствующих подписанию договоров по лотам № 3,4,5,6,7, доказательств направления подписанных договоров в адрес Комитета управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский, а также пояснений относительно вышеуказанных обстоятельств, в адрес Самарского УФАС России не представил. При этом, следует отметить, что у А.А.И. имелось достаточно времени для направления в антимонопольный орган указанных документов и сведений, учитывая факт объявления перерыва в рассмотрении обращения.

Реестр недобросовестных участников с одной стороны является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя обязательств, а с другой стороны основанием для включения в реестр является только такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия).

При указанных обстоятельствах, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу о том, что имеющиеся в материалах дела документы и сведения свидетельствуют о недобросовестном поведении, о совершении умышленных действий (бездействия) по уклонению от заключения договоров А.А.И. при заключении договоров аренды земельных участков по результатам Аукциона.

Руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, пунктом 12 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 г. № 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», а также на основании имеющихся документов и сведений, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать А.А.И., уклонившимся от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 63:24:0702001:10, 63:24:0702001:7, 63:24:0702001:12, 63:24:0305001:26, 63:24:0305001:27.
2. Включить А.А.И. 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.

Дата проведения аукциона: 19 июня 2018 г.