

РЕШЕНИЕ

по делу № РНУ 04-3/18 о не включении сведений

в реестр недобросовестных участников аукциона

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «05» марта 2018г.

В полном объеме решение изготовлено «12» марта 2018г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению обращений исполнительных органов власти или органов местного самоуправления на 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 отсутствие представителя Администрации МО «Чемальский район» (ходатайство вх. №704 от 28.02.2018г.), участника аукциона <...> (уведомлен надлежащим образом), рассмотрев обращение Администрации МО «Чемальский район» о включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, сведений в отношении <...>,

УСТАНОВИЛА:

Администрация МО «Чемальский район» 16.02.2018г. (вх. №514) представила в УФАС по РА в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015г. № 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении <...>.

УФАС по РА рассмотрение обращения о внесении сведений в Реестр назначено на 05.03.2018г. в 11.30 ч.

Комиссия УФАС по РА, изучив представленные документы по факту уклонения участника аукциона (№071117/0400812/01) от заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер <...> :05:060402:1884), находящегося в муниципальной собственности, по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, Аносинское сельское поселение, площадью 4845 кв.м., земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования – отдых (рекреация), установила следующее:

Администрация Чемальского района 07.11.2017г. на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru) разместила извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 4845 кв.м.

Согласно извещению №071117/0400812/01:

- начальная цена предмета торгов – 84 600,00 руб. (размер арендной платы в год);
- дата и время начала приема заявок – 08.11.2017г. 08:00 часов;
- дата и время окончания подачи заявок – 08.12.2017г. 16:00 часов;
- дата и время проведения аукциона – 15.12.2017г. 14:00 часов.

протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 13.12.2017г. поступила одна заявка от <...> – 09.11.2017г. (15:00ч.). Претендент признан участником открытого аукциона (№071117/0400812/01) на право заключения договора аренды земельного участка, аукцион признан несостоявшимся.

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ Администрация МО «Чемальский район» 13.12.2017г. (исх. №5471) направила <...> три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

13.12.2017г. организатор торгов – Администрация Чемальского района разместила на официальном сайте (torgi.gov.ru) протокол о результатах аукциона в соответствии с требованиями п.16 ст. 39.12 ЗК РФ.

Следовательно, договор может быть заключен не ранее чем 25.12.2017г.

Однако, 18.01.2018г. от <...> в адрес главы Администрации Чемальского района поступил письменный отказ от заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер <...> :05:060402:1884) с указанием причины отказа - не был извещен организатором торгов, что на данном земельном участке невозможно строительство.

В соответствии с 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 пунктами 13,14 или 20 данной статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно письменным пояснениям Администрации Чемальского района исх. №705 от 28.02.2018г. рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, а именно: береговой полосы (бечевник -20 м от р. Катунь), в которой согласно ст. 6 Водного Кодекса РФ строительство каких-либо объектов запрещено, а также полностью расположен в зоне прибрежно-защитной полосы (50 м от р. Катунь). Кроме того в соответствии с картой (схемой) градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Аносинское сельское поселение», утвержденной решением Совета депутатов Аносинского сельского поселения № 25-2 от 27.12.2016г., рассматриваемый земельный участок расположен в ветро-защитной зоне.

Комиссия УФАС по РА считает, что <...> мог быть введен в заблуждение в части наличия ограничения возможности осуществления строительства объектов капитального строительства на земельном участке (кадастровый номер <...>

:05:060402:1884), т.к. в соответствии с п. 4.1.3 проекта договора аренды (приложение к документации по аукциону №071117/0400812/01) арендатор имеет право возводить с соблюдением правил застройки: строения в соответствии с целевым назначением земельного участка, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Однако, в извещении в описании земельного участка не указано, что данный земельный участок входит в состав ветро-защитной (ВЗЗ) зоны, где согласно Правил землепользования и застройки МО «Аносинское сельское поселение» видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является:

Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Основные виды разрешенного использования

- озеленение;
- рядовая посадка кустарника и высокорастущих деревьев с широкой густой кроной

Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- водные объекты;
- лесные насаждения, предназначенные для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений; санитарно-защитное озеленение;
- сооружения инженерной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов; сооружения дорожной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов.

Условно-разрешенные виды использования

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры.

Реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры 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, обязательств. При этом одним из последствий такого включения (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в соответствующих аукционах (влечет за собой отказ в допуске к участию в аукционах в течение двух лет согласно статье 39.12 ЗК РФ).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников является только такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение. По существу внесение в реестр недобросовестных участников является санкцией за недобросовестное поведение участников торгов (в том числе за уклонение от подписания договора), что предполагает необходимость учета степени его вины.

Комиссия УФАС по РА считает, что <...> уклонился от подписания договора вследствие заблуждения, а не вследствие недобросовестного поведения. <...> 18.12.2017г. внес задаток для участия в аукционе в сумме 16 920 руб., тем самым выразил свое согласие на заключение договора аренды земельного участка (кадастровый номер <...> :05:060402:1884).

Учитывая вышеизложенное, УФАС по РА приходит к выводу об отсутствии оснований для включения сведений об <...> в Реестр недобросовестных участников.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015г. № 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра»

РЕШИЛА:

Сведения, представленные Администрацией МО «Чемальский район» в отношении <...> не включать 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 по результатам открытого аукциона №071117/0400812/01.

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