

Резолютивная часть решения оглашена «14» декабря 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено «19» декабря 2022 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: <...> - руководителя Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: <...>- заместителя начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № РНУ-74-7/22 о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о победителе аукциона на право заключения договоров аренды земли: в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:38:0131005:53, площадью 1440,0 кв.м, расположенного: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Садовая, 34, извещение №160922/10826868/01 (Лот № 14); в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:38:0117006:4, площадью 600,0 кв.м, расположенного: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Лесная, земельный участок 15А, (Лот № 15), извещение №160922/10826868/01 (далее — Аукцион, торги) <...> (далее – победитель Аукциона),

У С Т А Н О В И Л А :

В Челябинское УФАС России поступили сведения от Управления муниципальной собственности Чебаркульского городского округа (далее – Управление) о победителе Аукциона <...> (ИНН <...>; <...>), уклонившемся от заключения договоров аренды земельных участков.

<...> уведомлен о дате, времени и месте рассмотрения дела № РНУ-74-7/22 посредством направления на почтовый адрес, указанный в заявке на участие в Аукционе, уведомления от 06.12.2022 № АК/15169/22, телеграммы от 07.12.2022, на заседание Комиссии не явился, пояснений не представил. Отчетом об отслеживании почтовых отправлений Почты России установлена неудачная попытка вручения письма, содержащего Уведомление от 06.12.2022 № АК/15169/22. Телеграмма, направленная на почтовый адрес <...>., не доставлена, адресат за телеграммой не является.

В соответствии с пунктом 24.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» не могут считаться не извещенными лица, отказавшиеся от получения направленных материалов или не явившиеся за их получением несмотря на почтовое извещение (при наличии соответствующих доказательств). Следовательно, <...>. считается уведомленным о дате, месте и

времени рассмотрения дела № РНУ-74-7/22 надлежащим образом.

Управлением при рассмотрении дела указано, что <...>. по результатам проведения Аукциона по Лотам № 14, 15 признан победителем торгов.

Управлением указано, что <...>. нарочно вручено письмо Управления от 28.10.2022 № 1973/1 с приложением проектов договоров аренды земельных участков, однако, отметка о получении указанных документов не сделана. Договор аренды Земельного участка <...> в установленный срок не подписан, направлено письмо об отказе от заключения договоров. В связи с указанным Упарвление просит включить физическое лицо в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Изучив представленные материалы дела, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). На официальном сайте Российской Федерации в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, 16.09.2022 опубликовано извещение о проведении торгов (извещение № 160922/10826868/01). В соответствии с указанным извещением дата окончания приема заявок на участие в торгах – 18.10.2022, дата проведения Аукциона – 21.10.2022. Начальная цена лота № 14 составляет 29 300,00 рублей. Начальная цена лота № 15 составляет 18 000,00 рублей. Срок, на который заключается договор аренды земельного участка по результатам проведения Аукциона – 20 лет.

Согласно протоколу № 2 о результатах торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Чебаркульского городского округа от 21.10.2022 победителем Аукциона по Лотам № 14, № 15 признан <...>.

Пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, 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.

Согласно положениям пункта 25 статьи 39.12 ЗК РФ победитель аукциона вправе подписать договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров.

Пунктом 27 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения 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.

Управлением представлены письменные пояснения (вх. № 16405/22 от 12.12.2022) и

на заседании Комиссии указано, что <...>. нарочно вручено письмо Управления от 28.10.2022 № 1973/1 с приложением проектов договоров аренды земельных участков. <...> надлежало в срок, установленный частью 25 статьи 39.12 ЗК РФ, подписать и предоставить организатору торгов подписанный договор аренды земельного участка.

25.11.2022 в Управление поступило письмо <...>. от 24.11.2022 № б/н об отказе от подписания договоров аренды.

Однако Комиссией установлено, что Управлением не соблюден порядок направления победителю Аукциона подписанных проектов договоров аренды земельных участков: отсутствуют сведения, подтверждающие направление <...>. письма Управления от 28.10.2022 № 1973/1 (реестр почтовых отправлений, отчет об отправке письма и т.д.) и (или) получение им указанного письма нарочно (отметка о получении лично). В результате чего невозможно сделать вывод о соблюдении Управлением требований, установленных пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно правовой позиции, выраженной в Постановлениях Конституционного Суда Российской Федерации от 30 июля 2001 года № 13-П и от 21 ноября 2002 года № 15-П, меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционного защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения. В силу части 3 статьи 17, части 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации исходящее из принципа справедливости конституционное требование соразмерности установления правовой ответственности предполагает в качестве общего правила ее дифференциацию в зависимости от тяжести содеянного, размера и характера причиненного ущерба, степени вины правонарушителя и иных существенных обстоятельств, обуславливающих индивидуализацию при применении взыскания. Статьей 401 Гражданского кодекса РФ, установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса заявитель не допускается к участию в аукционе в случае наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона. Внесение информации об участнике аукциона в реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры аукциона 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 процедурах аукциона по продаже земельных участков, аукциона на право заключения договора аренды земельных участков. При рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от

заключения договора аренды земельного участка антимонопольный орган не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения срока заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона, обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника.

Учитывая ненадлежащее исполнение Управлением установленных действующим законодательством требований о направлении победителю Аукциона проектов договоров аренды земельных участков, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения <...> в Реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 ЗК РФ, подпунктом 5.3.4.1 подпункта 5.3 пункта 5 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, 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

РЕШИЛА:

Отказать Управлению во включении в Реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договоров аренды земли сведений об <...> в связи с уклонением от заключения договоров аренды земельных участков по результатам Аукциона (Лоты № 14, № 15). Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...> <...>