

Управление Федеральной антимонопольной службы
по республике Коми

РЕШЕНИЕ

г. Сыктывкар

14 августа 2023 года

№ _____

Резолютивная часть оглашена 14.08.2023

В полном объеме изготовлено 16.08.2023

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации МО «Усинск»

Ленина ул., д. 13,
г. Усинск, 169710

kumi.usinsk@yandex.ru

<...>

<...>

<...>

АО «Сбербанк - АСТ»

company@sberbank-ast.ru

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению обращений для включения сведений 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, в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев обращение Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми (далее – КУМИ АМО «Усинск», Комитет) от 07.07.2023 № 2893 (вх. № 4432 от 17.07.2023) о включении сведений о <...>, уклонившемся от заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, 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 (далее – Реестр),

в отсутствии на заседании <...> представителя Комитета извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

Порядок 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 (далее – Порядок), утвержден

приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 N 247/15.

Рассмотрение обращения было назначено на 31.07.2023 – в срок, установленный пунктом 8 Порядка. По состоянию на указанную дату отсутствовали сведения об извещении <...> о дате, времени и месте рассмотрения обращения. На основании пункта 11 Порядка рассмотрение обращения отложено на 14.08.2023.

КУМИ АМО «Усинск» явилось организатором аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Усинск, ул. Строителей, площадь земельного участка: 502 кв.м., кадастровый номер земельного участка: 11:15:0102013:2608.

Форма заявки на участие в аукционе размещена на официальном сайте торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов) 19.04.2023, номер извещения 22000059010000000054. Заявки подавались через автоматизированную систему торгов «Сбербанк-АТС» на сайте универсальной торговой платформы <https://utp.sberbank-ast.ru/>, процедура № SBR012-2304190033, а также опубликовано в печатном здании – газете «Усинская новь» 19.04.2023 №15.

Срок предоставления заявок на участие с 20.04.2023 по 19.05.2023 включительно.

Дата и время рассмотрения заявок 25 мая 2023 года, в 10 час. 00 мин.; дата и время проведения аукциона -25.05.2023 в 11 час. 00 мин.

На участие в аукционе подано 5 заявок. Заявка подана, в том числе <...> Все заявители допущены к участию в аукционе. Это следует из протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 25.05.2023. Согласно протоколу об итогах аукциона победителем признан <...>, № заявки 5696. Данный протокол создан, подписан и размещен на официальном сайте торгов 25.05.2023.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме, регулируется статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный Кодекс).

В силу пункта 1 статьи 39.13 Земельного кодекса аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса, с учетом

особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса.

В силу пункта 30 статьи 39.12 Земельного кодекса 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 статьи 39.12 Земельного кодекса, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора 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 указанной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно пункту 11 статьи 39.13 Земельного кодекса по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.13 Земельного кодекса уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

В силу пункта 13 статьи 39.13 Земельного кодекса по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Протокол о результатах электронного аукциона от 25.05.2023 размещен на сайте www.torgi.gov.ru/new 25.05.2023.

На основании пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка должен быть направлен Комитетом в пятидневный срок, но не ранее чем через десять дней со дня размещения на сайте www.torgi.gov.ru/new протокола о результатах

Аукциона, то есть не ранее 05.06.2023 и не позже 09.06.2023.

Более того, в силу пункта 8 статьи 39.13 ЗК РФ заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

Комитетом 05.06.2023 в адрес <...> через электронную площадку направлен проект договора купли-продажи земельного участка от 05.06.2023 №01/23-Э по аукциону, в тоже время в личный кабинет победителя оператором направлено уведомление о направлении договора.

В течение 30 дней с момента направления договора аренды земельного участка <...> не подписал такой договор усиленной квалифицированной электронной подписью в личном кабинете.

КУМИ администрации МО «Усинск» 05.07.2023 составлен протокол об уклонении <...> о заключения договора купли-продажи земельного участка по итогам аукциона в связи с тем, что в регламентированный срок им не подписан

На основании требований пункта 30 статьи 39.12 Земельного кодекса КУМИ администрации МО «Усинск» направил сведения о <...> в Коми УФАС России для включения в Реестр.

Доказательства, подтверждающие совершение <...> каких-либо действий, направленных на подписание договора аренды земельного участка, им не представлены, Комиссией не установлены.

Следует отметить, что проект договора был доступен для подписания на электронной площадке с период времени с 05.06.2023 по 05.07.2023.

Вместе с тем, если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка 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 (пункт 25 статьи 39.12 Земельного кодекса).

Письмом от 25.07.2023 №3125 Комитет сообщил о заключенном договоре купли-продажи земельного участка со вторым участником электронного аукциона, <...>, приложением представлены копии уведомлений о подписании договора обеими сторонами. Оператор электронной площадки АО «Сбербанк – АТС» письмом от 26.07.2023 №3180 подтвердил подписание

договора с участником, занявшим второе место.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

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.

Внесение информации об участнике закупки в Реестр 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 по аукционам.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения Земельного кодекса и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, ущерб, нанесенному заказчику.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Коми УФАС России приходит к выводу, что действия <...> как победителя рассматриваемых торгов по уклонению от заключения договора носят характер недобросовестного поведения и

свидетельствуют о ненадлежащем отношении к исполнению своих обязанностей по соблюдению процедуры заключения договора.

Оценив представленную в материалы дела документированную информацию в совокупности, Комиссия Коми УФАС России признает подлежащими включению в реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении <...>.

В соответствии с пунктом 12 Порядка, Комиссия

РЕШИЛА:

Включить сведения о <...> (ИНН: <...>) в реестр недобросовестных участников аукциона.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

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