

Решение по результатам рассмотрения обращения о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

16 июля 2019 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению обращений о внесении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: М. С.В. – начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Т. Э.А. – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

Т. С.А. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев обращение (вх. № 5732 от 18.06.2019) администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее - Реестр) сведений об И. Е. Ю. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Ветютневского сельского поселения Фроловского района Волгоградской области, с кад. № 34:32:110009:963, площадью 47022 кв.м., для размещения сельскохозяйственной ярмарки со сроком аренды 49 лет (извещение № 130319/26680448/01),

в отсутствии лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

18.06.2019 Администрация обратилась в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление) с обращением о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее - Реестр) сведений об И. Е.Ю. (ИНН.....) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Ветютневского сельского поселения Фроловского района Волгоградской области, с кад. № 34:32:110009:963, площадью 47022 кв.м., для размещения сельскохозяйственной ярмарки со сроком аренды 49 лет (извещение № 130319/26680448/01) (далее – Обращение).

В своем Обращении и приложенных к нему материалах Администрация ссылается на следующее.

На основании постановления от 07.03.2019 № 169 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» Администрацией в соответствии со ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение № 130319/26680448/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по лоту № 1 (далее –Аукцион).

Предметом Аукциона является право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного на

территории Ветютневского сельского поселения Фроловского района Волгоградской области, с кад. № 34:32:110009:963, площадью 47022 кв.м., для размещения сельскохозяйственной ярмарки; срок аренды – 49 лет (лот № 1).

Согласно протоколу № 384 от 22.04.2019 комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в собственности или государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков по лоту № 1 победителем признана И. Е.Ю.

Как следует из материалов Обращения письмом от 30.04.2019 исх. № 240 Администрацией направлено три экземпляра проекта договора земельного участка по лоту № 1 в адрес И. Е.Ю. для подписания (почтовый идентификатор № 40353824284636). Указанное письмо получено И.Е.Ю. 16.05.2019, что следует из уведомления о вручении простого заказного письма.

Согласно протоколу № 391 от 14.06.2019 комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в собственности или государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, о рассмотрении вопроса о неподписании договора аренды земельного участка победителем аукциона 22.04.2019 в связи с тем, что договор аренды земельного участка не подписан со стороны И.Е.Ю. и не представлен в Администрацию, комиссией Администрации принято решение о признании И. Е.Ю. уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка с кад. № 34:32:110009:963.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 ЗК 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.

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 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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Согласно данной норме, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные настоящей статьей, он не подписал и не представил уполномоченному органу проект договора аренды земельного участка.

В соответствии с п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ порядок ведения реестра недобросовестных участников 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, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 утвержден 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 ведения реестра).

В рамках осуществления указанной функции при уклонении участников аукциона от заключения договоров аренды земельного участка по результатам аукционов территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участниками аукциона при заключении договоров, и принимает решения о включении или не включении сведений об участниках в реестр недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участников аукционов, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

Между тем, в период с 01.04.2019 по 31.04.2019 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) проведена проверка Администрации на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства, в ходе проведения которой инспекцией Волгоградского УФАС России установлено, что земельный участок с кад. № 34:32:110009:963 предоставляется Администрацией в аренду для размещения сельскохозяйственных ярмарок на 49 лет.

Вместе с тем, в соответствии с ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-

ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» организация ярмарок и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территориях которых такие ярмарки организуются.

Порядок организации ярмарок на территории Волгоградской области установлен приказом комитета промышленности и торговли Волгоградской области от 14.09.2016 № 23-н (далее - Порядок № 23-н).

Согласно абз. 5 п. 1.4 Порядка № 23-н торговое место - место на ярмарке, предоставленное организатором ярмарки участнику ярмарки для осуществления им деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на ярмарке.

Место проведения ярмарки - торговый объект, земельный участок, часть территории муниципального образования Волгоградской области (абз. 6 п. 1.4 Порядка № 23-н).

В соответствии с п. 4.1 Порядка № 23-н проведение ярмарок осуществляется на основании договора на проведение ярмарки в местах, определенных перечнем мест проведения ярмарок на территории Волгоградской области (далее – Перечень).

Договор на проведение ярмарки является документом, подтверждающим право хозяйствующего субъекта на проведение ярмарки в определенном месте, включенном в Перечень (п. 4.4 Порядка № 23-н).

Согласно п. 4.5 Порядка № 23-н договор на проведение ярмарки может быть заключен на срок, не превышающий трёх лет.

Пунктами 4.6-4.10 Порядка № 23-н установлено, что договор на проведение ярмарки может быть заключен на торгах и без проведения торгов.

Таким образом, исходя из требований законодательства, регламентирующего порядок проведения ярмарок на территории Волгоградской области, для проведения ярмарки земельный участок в аренду не предоставляется, а предоставляется место (торговый объект, земельный участок, часть территории муниципального образования Волгоградской области), на котором в соответствии с перечнем мест проведения ярмарок на территории Волгоградской области возможно проведение ярмарок на территории муниципального района.

По указанному факту 25.06.2019 Волгоградским УФАС России возбуждено дело № 034/01/17-596/2019 по признакам нарушения Администрацией части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, в связи с тем, что Администрацией неверно определен режим предоставления земельного участка с кад. № 34:32:110009:963, а также неверно определена форма торгов и соответственно процедура определения лица, которому будут переданы права на земельный участок, Комиссия Управления не имеет оснований для включения в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сведений об И. Е. Ю..

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 12 Порядка ведения реестра, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Отказать администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области во включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сведений об И. Е. Ю. (ИНН).

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.