

Организатор торгов -

Управление муниципальной
собственности Администрации

г. Переславля-Залесского

ул. Комсомольская, д. 5, г.
Переславль-Залесский, 152020.

**Лицо, уклонившееся от
заключения договора -**

Решение по делу

№ 06-07/08р-16

26 октября 2016 года г. Ярославль

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

председатель Комиссии – заместитель руководителя Ярославского УФАС России Паутов И.Г., члены Комиссии – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти Коженков Е.В.,

рассмотрев 17.10.2016 года (26.10.2016 — после отложения рассмотрения) сведения (обращение) Управления муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (вх. № 17428 от 03.10.2016) в соответствии с Порядком 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 (далее также — Порядок), утвержденным Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, с участием:

от Управления муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского (далее также – Управление, организатор торгов)

представитель не явился, о месте и времени заседания Комиссии извещены надлежащим образом;

лица, уклонившегося от заключения договора —

Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского Ярославской области в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Порядком ФАС России направила в Ярославское УФАС России сведения (обращение) о включении в реестр недобросовестного участника аукциона Новрузова Ф.М. (вх. № 17428 от 03.10.2016).

Организатор торгов представил сведения и документы, предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, а также пунктом 5 Порядка.

Новрузов Ф.М. на заседании пояснил, что основания для его включения в реестр недобросовестных участников в рассматриваемой ситуации отсутствуют.

Принимая решение по делу, Комиссия исходит из следующего.

В силу пункта 5 Порядка ФАС России Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского Ярославской области направила в Ярославское УФАС России документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона.

Согласно представленным организатором торгов документам 15.08.2016 был проведен аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 76:18:010613:59, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Переславль-Залесский, ул. Республиканская, уч. 33 (далее — Аукцион).

Согласно протоколу от 15.08.2016 года приема заявок на участие в аукционе и признании аукциона несостоявшимся на участие в аукционе по лоту № 1 (продажа земельного участка с кадастровым номером 76:18:010613:59, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Переславль-Залесский, ул. Республиканская, уч. 33) поступила единственная заявка от Новрузова Ф.М. По результатам проведения Аукцион был признан несостоявшимся, а - единственным участником аукциона по лоту № 1. Как следует из содержания данного протокола, сам Новрузов Ф.М. при проведении аукциона не присутствовал.

Письмом от 15.08.2016 за № 83 Управление сообщило . о том, что он был признан единственным участником аукциона в отношении лота № 1 на основании части 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, а также ему был направлен протокол приема заявок на участие в аукционе и признании аукциона несостоявшимся от 15.08.2016 в двух экземплярах с просьбой подписать его и вернуть один экземпляр в течении трех дней с момента получения в адрес Управления. Данное письмо было получено Новрузовым Ф.М. 20.08.2016 года.

Частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка **в десятидневный срок** со дня составления протокола о результатах аукциона.

Если 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 (часть 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

Письмом от 24.08.2016 за № 88 Управление направило в адрес три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка по адресу: . Данное письмо, согласно информации с официального сайта Почты России, было получено . 06.09.2016 года.

26.09.2016 года Организатором торгов был составлен протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора купли-продажи, согласно которому Новрузом Ф.М. был признан уклонившимся от заключения договора купли-продажи земельного участка, так как в течении 30-ти дней с момента направления ему проектов договоров купли-продажи (то есть с 24.08.2016 года) данные договоры им подписаны не были.

На основании данного решение Управление приняло решение о направлении сведений для включения в реестр недобросовестных участников аукциона в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы.

Вместе с тем, при принятии решения комиссия Ярославского УФАС России принимает во внимание следующее.

Согласно устным пояснениям которые были им даны в ходе заседания Комиссии, 15.08.2016 года в период времени с 17:00 по 24:00 в, проникло неизвестное лицо, откуда тайно похитило денежные средства в сумме 308 000 рублей, а также 450 евро (что по курсу ЦБ РФ на 16.08.2016 года составляет 32 277 рублей), а также имущество на сумму 19 000 рублей. Таким образом, в результате вышеуказанных преступных действий был причинен материальный ущерб на общую сумму 359 277 рублей.

В подтверждение своих доводов представил в антимонопольный орган копии постановления о возбуждении уголовного дела № 16090546 от 16.08.2016, постановление о признании потерпевшим, постановление о приостановлении предварительного следствия в связи с неустановлением лица, подлежащего привлечению в качестве обвиняемого.

Похищенные денежные средства, как следует из устных пояснений он намеревался внести в качестве оплаты за земельный участок, в случае признания его победителем аукциона. Кроме того, информацию о том, что он не сможет заключить договор купли-продажи земельного участка, а также о причинах такого отказа, сообщал Организатору торгов.

В определениях Конституционного суда Российской Федерации от 07.06.01 № 139-О, от 07.02.02 № 16-О, Постановлениях от 21.11.02 № 15-П, от 30.07.01 № 13-П, Информационном письме ВАС РФ от 20.12.1999 № С1-7/см-1341 «Об основных положениях, применяемых Европейским судом по правам человека по защите имущественных прав и права на правосудие» указано, что меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных

существенных обстоятельств. Указанные меры не должны подавлять экономическую самостоятельность и инициативу граждан и юридических лиц, чрезмерно ограничивать право каждого на свободное пользование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности, а также право частной собственности.

По смыслу части 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемому целому и охраняемому законом интересам, а также характеру совершенного деяния.

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.

Таким образом, для возникновения таких правовых последствий как признание заявителя недобросовестным участником, уклонившимся от заключения договора, антимонопольный орган не вправе ограничиваться формальным установлением факта несоблюдения положений законодательства, а в рамках выполнения возложенной на него функции обязан выяснить все обстоятельства, определить вину, характер действий и лишь после установления всех перечисленных обстоятельств решать вопрос о наличии или отсутствии оснований для включения победителя аукциона в реестр недобросовестных участников.

С учетом изложенного Комиссия Ярославское УФАС России полагает, что в ходе рассмотрения сведений о включении в реестр недобросовестных участников было установлено отсутствие у последнего финансовой возможности осуществить сделку по купле-продаже земельного участка по независящим от него причинам, что, в свою очередь, свидетельствует об отсутствии в действиях признаков недобросовестности.

На основании вышеизложенного и в соответствии с пунктом 12 Порядка ФАС России, Комиссия

р е ш и л а:

Отказать Управлению муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского Ярославской области во включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений, представленных в отношении

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии С.В. Гаврилов

Е.В. Коженков