

РЕШЕНИЕ

по делу № РНУ 04-3/23 о включении сведений
в реестр недобросовестных участников аукциона

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «07» февраля 2023г.

В полном объеме решение изготовлено «09» февраля 2023г.

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 (далее – Комиссия УФАС по РА), в составе:

Председатель Комиссии: «...» – руководитель управления;

Члены комиссии:

«...» – старший государственный инспектор отдела контроля закупок и торгов;

«...» – главный специалист-эксперт отдела контроля закупок и торгов,

в отсутствие представителей сторон рассмотрела обращение Администрации МО «Усть-Коксинский район» о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о физическом лице в связи с уклонением победителя аукциона №22000014560000000008 (лот №2) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:08:080701:189.

«...» надлежащим образом уведомленный о дате, времени и месте рассмотрения обращения, участие на заседании Комиссии УФАС по РА не обеспечил.

Администрация МО «Усть-Коксинский район» представила ходатайство (вх. №191 от 19.01.2023) о рассмотрении обращения без участия представителя.

УСТАНОВИЛА:

Администрация МО «Усть-Коксинский район» 12.01.2023г. (вх. №88) представила в УФАС по РА в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 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» (далее – Порядок) для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении «...» (ИНН).

Заседание Комиссии УФАС по РА было назначено на 26.01.2023г.

В связи с необходимостью получения информации, а также необходимостью извещения «...», 26.01.2023 Комиссией Управления принято решение об отложении рассмотрении обращения. Заседание комиссии назначено на 07.02.2023г.

Комиссия УФАС по РА, рассмотрев представленные документы по факту уклонения участника аукциона (№22000014560000000008) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:08:080701:189, расположенного по адресу: Республика Алтай, Усть-Коксинский муниципальный район, Катандинское сельское поселение, с. Тюнгур, ул. Лазурная, земельный участок 3А, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, установила следующее.

Администрация МО «Усть-Коксинский район» 21.10.2022г. разместила извещение о проведении открытого аукциона №22000014560000000008 на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе с кадастровым номером 04:08:080701:189 (лот №2) на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru).

Согласно извещению №22000014560000000008:

- начальная цена – 18623,00 руб.;
- дата и время начала подачи заявок – 24.10.2022г. 09:00 (МСК+4);
- дата и время окончания подачи заявок – 21.11.2022г. 17:00 (МСК+4);
- дата и время проведения торгов – 25.11.2022г. 11:00 (МСК+4).

Аукционной комиссией администрации МО «Усть-Коксинский район» победителем аукциона №22000014560000000008 (лот №2) признан «...» с предложенной ценой 2073623,00 руб. (протокол о результатах аукциона №30 от 25.11.2022г.).

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ по результатам аукциона 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.

Как установлено материалами дела договор аренды «...» получил нарочным способом вручения 29.11.2022г., что подтверждается копией сопроводительного письма победителю торгов с приложением договоров.

Пунктом 25 ст. 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

В течение 30 дней с даты получения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:08:080701:189 «...» не представил администрации МО «Усть-Коксинский район» подписанный проект данного договора. Документы, свидетельствующие о наличии объективных причин, послуживших основанием для отказа от заключения договора, «...» организатору торгов также не представил.

Администрацией МО «Усть-Коксинский район» составлен протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка №34 от 30.12.2022г.

В соответствии с п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ 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 данной статьи, 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 данной статьи ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно 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.

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 ст. 39.12 ЗК РФ).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников

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

«...» в адрес Управления были представлены письменные пояснения (вх. №314 от 27.01.2023г.) согласно которым, договор не был им подписан, так как с декабря 2022г. он находится в зоне боевых действий и принимает участие в СВО. По той же причине не может принять участие в заседании комиссии. Просит отказать в удовлетворении обращения администрации МО «Усть-Коксинский район» о включении в РНУ.

В целях проверки вышеуказанного довода Управлением был направлен запрос в адрес Военного комиссариата по Республике Алтай. Согласно представленной письменной информации (вх. №438 от 03.02.2023г.) гражданин «...» по мобилизации в 2022-2023г.г. не призывался, добровольцем в зону СВО не направлялся.

«...» не представил Комиссии УФАС по РА каких-либо объективных обстоятельств, препятствующих подписанию договора в установленный ЗК РФ срок. «...» также имел возможность подписать указанный договор в день получения его нарочным способом.

Бездействие «...», выразившееся в неподписании договора аренды земельного участка, свидетельствует о ненадлежащем исполнении им своих обязанностей как победителя торгов.

Принимая решение об участии в процедуре торгов и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от заключения договора в дальнейшем.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу о наличии оснований для включения сведений о «...» в Реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь п.п. 27, 28, 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии с п. 12 Порядка 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, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные Администрацией МО «Усть-Коксинский район» в отношении «...», включить в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением победителя аукциона №22000014560000000008 (лот №2) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:08:080701:189, расположенного по адресу: Республика Алтай, Усть-Коксинский муниципальный район, Катандинское сельское поселение, с. Тюнгур, ул. Лазурная, земельный участок 3А, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (дата проведения аукциона: 25.11.2022г.).

2. Сведения о недобросовестном участнике аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, исключаются по истечении двух лет со дня их включения.

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