

Решение № 024/10/00-3308/22

9 декабря 2022 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в составе: председатель Комиссии (далее – Комиссия Красноярского УФАС России), рассмотрев обращение администрации города Енисейска о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Реестр) сведений об индивидуальном предпринимателе в связи с уклонением от заключения договора ИП – единственного участника аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 24:47:0010280:40 (извещение № 050322/1013818/01, лот № 6) (далее – Обращение), установила следующее.

Администрацией города Енисейска в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 8 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, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок), 30.11.2022 были представлены сведения в отношении ИП для включения в Реестр.

Руководствуясь письмом ФАС России от 04.08.2014 № ИА/31163/14, Красноярское УФАС России уведомлением № 024/10/00-3308/22 от 02.12.2022 администрации города Енисейска, ИП сообщено о поступлении вышеуказанного Обращения и о дате и времени его рассмотрения.

До начала заседания Комиссии Красноярского УФАС России от администрации г.Енисейска поступило ходатайство о рассмотрении Обращения в отсутствие представителя администрации.

Обращение рассмотрено в присутствии, представившего паспорт.

В результате рассмотрения Обращения Комиссией Красноярского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов – администрацией города Енисейска 05.03.2022 на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельных участков (извещение № 050322/1013818/01). Предметом аукциона под лотом № 6 являлся земельный участок, расположенный по адресу: Красноярский край, г.Енисейск, ул. Кирова, 75, кадастровый номер 24:47:0010280:40 (далее – торги).

По результатам торгов принято решение о заключении договора купли-продажи земельного участка с единственным участником аукциона – ИП (протокол от 19.05.2022 № 2-ЗУ).

Уполномоченным органом направлены три экземпляра договора купли-продажи земельного участка в адрес ИП в соответствии с уведомлением №ОТ-615 от 19.05.2022 заказным письмом 01.06.2022 (почтовое отправление №80083071416068).

Согласно требованиям пункта 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации договор должен быть подписан и представлен в уполномоченный орган в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора.

Следовательно, крайним сроком для подписания ИП договора и предоставления его в уполномоченный орган являлось 01.07.2022 включительно.

В соответствии с протоколом от 01.07.2022 № 3-ЗУ аукционной комиссией ИП признан уклонившимся от заключения договора купли-продажи земельного участка с мотивировкой, что уведомление №ОТ-615 от 19.05.2022 и копии договоров, направленные 01.06.2022, получены лично ИП 01.07.2022, однако в адрес организатора торгов и уполномоченного органа подписанный договор не поступал.

Проанализировав указанный протокол, Комиссия Красноярского УФАС приходит к выводу об отсутствии у организатора торгов на момент его составления достаточных данных, достоверно свидетельствующих об уклонении ИП от заключения договора.

Так, в соответствии с частью 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Уведомление считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором № 80083071416068, ИП договор купли-продажи земельного участка, получен лишь в 14:07 01.07.2022.

Следовательно, в 11:00 01.07.2022, т.е. на время и дату принятия решения аукционной комиссией уполномоченного органа решения о признании ИП уклонившимся от заключения договора, соответствующая информация о доставке

почтового отправления либо о его возврате в связи с истечением срока хранения, отсутствовала.

Кроме того, из пояснений ИП, следует, что им договор купли-продажи земельного участка подписан 01.07.2022, т.е. в день получения почтового отправления и направлен в адрес администрации г. Енисейска заказным письмом 04.07.2022 почтовым отправлением № 66254773081728, т.е. в первый рабочий день после получения.

В соответствии с частью 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в реестр недобросовестных участников аукциона подлежат включению сведения о лице, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, заключаемого в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

Основанием включения сведений в Реестр является уклонение победителя аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка от заключения такого договора.

Согласно правовой позиции, выраженной в Постановлениях Конституционного Суда Российской Федерации от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 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 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) является 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 купли-продажи земельного участка по результатам аукциона, обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку

существенности нарушения, степени вины участника.

Оценивая представленные документы и обстоятельства, в том числе фактическую дату получения ИП почтового отправления с проектом договора, его последующие действия, в том числе факт подписания им договора и его направление организатору торгов в ближайший рабочий день, Комиссия Красноярского УФАС России не находит в действиях ИП недобросовестного поведения, в том числе совершения им умышленных действий (бездействия), направленных на уклонение от заключения договора.

С учетом установленных обстоятельств, Комиссия Красноярского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для включения ИП в Реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 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, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия Красноярского УФАС России

РЕШИЛА:

Отказать администрации города Енисейска о включении сведений в отношении индивидуального предпринимателя 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.

Председатель Комиссии

В.Л. Мерзляков

2022-5141