

Решение по делу

№ 076/10/5-1631/2023 (36-р)

28 декабря 2023 года
Ярославль

г.

(изготовлено в полном объеме 09.01.2024)

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

Председатель Комиссии – заместитель руководителя Управления Охинцева С.Н., члены Комиссии – заместитель начальника отдела контроля закупок – Семенычева Е.К., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы – Колосова А.С.,

с участием:

от Администрации городского поселения Углич Ярославской области – Дубининой В.Н.,

Романова В.В. лично;

рассмотрев 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, сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений в отношении Романова В.В. в связи с уклонением участника аукциона от заключения договора и осуществив проверку факта уклонения участника торгов – Романова В.В., от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:22:010717:113,

у с т а н о в и л а:

В Ярославское Межрегиональное УФАС России поступило обращение (**вх. № 5188/23 от 18.12.2023**) Администрации городского поселения Углич Ярославской области о включении в реестр недобросовестных участников

аукциона сведений о Романове Владимире Викторовиче (ИНН 761201542556) в связи с уклонением лица от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:22:010717:113, расположенного по адресу: Ярославская обл., Угличский муниципальный район, городское поселение Углич, г. Углич, ул. Вокзальная, 47.

Комиссия, исследовав имеющиеся в деле материалы, доводы обращения уполномоченного органа о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, доводы участника торгов приходит к следующим выводам.

13.09.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru, а также на сайте электронной торговой площадки АО «ТЭК-Торг» объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:22:010717:113 (извещение № № 22000149210000000123, лот №1).

Дата окончания приема заявок – 12.10.2023.

Дата проведения аукциона - 17.10.2023 10:00 (МСК).

В Протоколе № 1 «Об утверждении результатов отборочной, оценочной стадий рассмотрения заявок на участие в процедуре и выборе победителя процедуры» от 17.10.2023 г. содержится следующая формулировка: «Признать Романов Владимир Викторович, Албаков Курейш Магометович победителем процедуры и заключить с ним договор по процедуре. Адрес: Российская Федерация, Ярославская область, р-н Угличский, городское поселение Углич ПЗ: на следующих условиях: стоимость договора: Романов Владимир Викторович 146 344,00 (Российский рубль) в том числе НДС; Албаков Курейш Магометович (Российский рубль) в том числе НДС».

На заседании Комиссии представитель Администрации городского поселения Углич Ярославской области пояснил, что данный Протокол формируется посредством программно-аппаратных средств электронной торговой площадки, и из вышеуказанного протокола следует, что Романов Владимир Викторович является победителем аукциона, а Албаков Курейш Магометович иным участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Исходя из пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения

информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации Романову Владимиру Викторовичу 25.10.2023 посредством электронной торговой площадки АО «ТЭК-Торг» направлен проект договора аренды земельного участка для его подписания.

Согласно пункту 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 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.

В установленный пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации срок (до 24.11.2023) Романов В.В. не направил посредством электронной торговой площадки подписанный договор аренды земельного участка.

Протоколом заседания комиссии от 29.11.2023 Романов В.В. признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:22:010717:113.

Романов В.В. на заседании Комиссии антимонопольного органа пояснил, что договор с ее стороны не был подписан ввиду следующего:

(1) Протокол № 1 «Об утверждении результатов отборочной, оценочной стадий рассмотрения заявок на участие в процедуре и выборе победителя процедуры» от 17.10.2023 содержит неоднозначную формулировку относительно победителя торгов, исходя из которой не представляется возможным достоверно установить победителя спорного аукциона;

(2) Договор аренды № 3638 земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (пункт 3.1), направленный для подписания в адрес Романова В.В. посредством функционала электронной торговой площадки, включал отличную от предложенного последним стоимости аренды земельного участка с кадастровым номером 76:22:010717:113 (356 981,00 вместо 146 344,00).

С целью урегулирования возникших вопросов Романов В.В. незамедлительно после получения спорного Договора (27.10.2023) обратился в Администрацию городского поселения Углич Ярославской области.

На заседании Комиссии антимонопольного органа представитель Администрации городского поселения Углич Ярославской области пояснил, что, действительно, при формировании Договора допущена ошибка в части указания стоимости арендной платы, после обращения Романова В.В. ему направлен верный вариант Договора посредством почты России.

Комиссия антимонопольного органа, ознакомившись с хронологией состоявшихся событий, считает, что неподписание договора в регламентированный срок победителем торгов допустимо рассматривать в качестве вынужденной меры, поскольку полученный им в предложенной заказчиком редакции договор не мог быть подписан, в противном случае возлагал бы на Романова В.В. дополнительные финансовые издержки первоначально не заявленные последним.

Заслуживает внимание обращение Романова В.В. непосредственно к организатору торгов, при этом им в свою очередь не были приняты надлежащие меры, к которым следует отнести, например, разъяснение победителю торгов возможности формирования и направления протокола разногласий, учитывая, что презюмируется в силу специфики торгов профессионализм заказчика.

В соответствии абз. 1 подпункта «а» пункта 1 Постановления Правительства РФ от 10 сентября 2012 г. N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" установлено следующее: «определить адрес сайта государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения:

а) информации:

о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

Абз. 2 пункта 2 Постановления Правительства РФ от 10 сентября 2012 г. N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" закреплено, что регламент официального сайта утверждается Федеральным казначейством по согласованию с Федеральной антимонопольной службой и применяется в целях функционирования официального сайта в части обеспечения проведения торгов в электронной форме и размещения информации и документов в соответствии с абзацами вторым, третьим, десятым,

тринадцатым, двадцать вторым, двадцать девятым - тридцать первым подпункта "а" пункта 1 настоящего постановления начиная с 1 января 2022 г., а в части обеспечения проведения иных видов торгов и размещения иной информации и документов в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления - начиная с 1 октября 2022 г.;

В соответствии с подпунктом «и» пункта 2 Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного Приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н "Об утверждении Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru", установлено, что на Официальном сайте размещается информация и документы, предусмотренные пунктом 1 настоящего Регламента, а также следующая информация и документы (далее - иная информация): заключение договоров в электронной форме по результатам проведения торгов или размещения информации, в случае если законодательством Российской Федерации предусмотрено заключение в электронной форме договоров по результатам проведения торгов или размещения информации.

Направление Романову В.В. скорректированного договора отличным от предусмотренного действующим законодательством способом (подписание со стороны заказчика договора на бумажном носителе) само по себе (без заключения договора в электронном виде) не порождает как обязанности его подписания непосредственно победителем торгов, так и легитимности совершения такой сделки.

Комиссия полагает, что в данном случае отсутствует пренебрежительное отношение участника аукциона к предусмотренной законодательством и принятой им на себя обязанности по подписанию договора.

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 такие действия, выразившиеся в уклонении лица от заключения договора, которые предполагают его недобросовестное

поведение, совершение им умышленных действий (бездействия).

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что в представленных Администрации городского поселения Углич Ярославской области сведений, фактов и доказательств недостаточно для включения сведений о Романове Владимире Викторовиче (ИНН 761201542556) в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь ЗК РФ, Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра", Комиссия

р е ш и л а:

не включать 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 муниципальной или государственной собственности, сведения, представленные Администрации городского поселения Углич Ярославской области в отношении Романова Владимира Викторовича.

Председатель Комиссии
Охинцева

С.Н.

Члены Комиссии
Семенычева

Е.К.

А.С. Колосова