

РЕШЕНИЕ

РНУ-8023-ЭП

Резолютивная часть решения оглашена 09.08.2022 г.Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 09.08.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению обращений в порядке, предусмотренном Приказом ФАС России от 14.04.2015 №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», действующая на основании Приказа №41/22 от 12.05.2022 в составе:

Председатель комиссии:

– <<__>> – врио заместителя руководителя Управления;

Члены Комиссии:

– <<__>> – заместитель начальника отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

– <<__>> – главный государственный инспектор отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления,

в отсутствие на заседании представителя заявителя, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения обращения;

в присутствии на заседании посредством видеоконференцсвязи представителя Общества с ограниченной ответственностью «ИТЭК» - <<__>> (полномочия подтверждены выпиской из ЕГЮЛ),

рассмотрев информацию, поступившую от Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов Администрации города Нижневартовска №36-03-Исх-3530 от 01.08.2022 (вх.№8023-ЭП/22 от 02.08.2022) в отношении Общества с ограниченной ответственностью «ИТЭК» (<<__>>), для включения сведений в реестр недобросовестных

участников аукциона,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило обращение Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов Администрации города Нижневартовска (далее – Департамент) №36-03-Исх-3530 от 01.08.2022 (вх.№8023-ЭП/22 от 02.08.2022), содержащее сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, Обществе с ограниченной ответственностью «ИТЭК» (далее – ООО «ИТЭК») (<<__>>) для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

Представленная информация соответствует требованиям, установленным 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, утвержденным Приказом ФАС России от 14.04.2015 №247/15 (далее – Порядок).

Из доводов Департамента следует, что ООО «ИТЭК» уклонилось от подписания договора аренды земельного участка по результатам аукциона.

Уведомлением от 03.08.2022 №05/5962/22 рассмотрение обращения назначено на 09.08.2022.

Как следует из представленных документов, Департаментом 20.05.2022 на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение №200522/0112443/01 и документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <<__>>, площадью <<__>> кв.м., расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра г.Нижневартовск, <<__>> (лот №4). Заявки принимаются в период с 9:00 23.05.2022 до 12:00 21.06.2022.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного

участка от 27.06.2022 победителем аукциона по лоту №4 признано ООО «ИТЭК».

Пунктом 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что в случае 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.

Согласно пункту 27 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 пунктом 13, 14 или 20 настоящей 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 статье 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

В судебных актах Конституционного Суда Российской Федерации (постановления от 30.07.2001 №13-П, от 21.11.2002 №15-П, определения от 07.06.2001 №139-О, от 07.02.2002 №16-О) отражено, что применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

По смыслу 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 закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

Как следует из представленных документов, письмом от 30.06.2022 №36-03-Исх-3223 Департамент направил в адрес ООО «ИТЭК» три экземпляра договора аренды земельного участка с кадастровым номером <<__>> для подписания.

28.07.2022 в адрес Департамента поступило заявление, подписанное директором ООО «ИТЭК» <<__>>, о возвращении не подписанных экземпляров договора аренды земельного участка с кадастровым номером <<__>> (вх.№36-03-Вхд-1249).

Из представленных ООО «ИТЭК» пояснений (вх.№8138-ЭП/22 от 05.08.2022) следует, что общество отказалось от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <<__>> ввиду нецелесообразности его использования для строительства предполагаемого к размещению на данном земельном участке объекта капитального строительства (СТО, гаража).

Однако в документации, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru к извещению №200522/0112443/01 от 20.05.2022 указаны характеристики земельного участка с кадастровым номером <<__>>, а также основные виды и параметры разрешенного использования земельного участка, в том числе минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка (20% и 50% соответственно), минимальный отступ от границ земельного участка (3 м).

Подавая заявку на участие в аукционе ООО «ИТЭК» указало, что ознакомлено с характеристиками земельного участка, его местоположением и выпиской из ЕГРН в отношении соответствующего земельного участка. Заявка подана обществом 06.06.2022, подписана директором ООО «ИТЭК» и скреплена печатью общества.

В силу пункта 7 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Таким образом, до дня окончания срока приема заявок (21.06.2022) ООО «ИТЭК» имело не только достаточно времени для подробного ознакомления с характеристиками земельного участка с кадастровым номером <<__>>, но и отозвать поданную на участие в аукционе заявку.

Тем не менее, ООО «ИТЭК» до окончания срока приема заявок не изучила выставленный на аукцион (лот №4) земельный участок, приняло участие в аукционе и как следует из протокола о результатах аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка от 27.06.2022 активно боролось за возможность заключить договор аренды земельного участка.

Таким образом, приведенные выше обстоятельства свидетельствуют об уклонении ООО «ИТЭК» от заключения договора аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь пунктом 12 Порядка, пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

решила:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «ИТЭК» уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <<__>>, площадью <<__>> кв.м., расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра г.Нижневартовск, <<__>>.

2. Включить общество с ограниченной ответственностью «ИТЭК» в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Сведения для включения в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИТЭК»

Сведения об ИНН: <<__>>

Сведения о месте регистрации лица: <<__>>

Сведения об учредителях: <<__>> (ИНН <<__>>)

Дата проведения аукциона: 27 июня 2022 года.

Председатель Комиссии

<<__>>

Члены Комиссии:

<<__>>

<<__>>

Примечание: В соответствии с пунктом 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации внесение сведений о лицах, указанных в пункте 27 настоящей статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 32 настоящей статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.