

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/39.12-1024/2023

« 04 » сентября 2023 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению обращений о включении 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, направленных в соответствии с приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – Врио заместителя руководителя управления;

Членов Комиссии:

<...>– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

с участием представителей:

от заявителя – управления имущественных отношений Алтайского края (ИНН

2221017172, ОГРН 1022200918376) – без участия представителей, уведомлено надлежащим образом;

от победителя – СПК «Нива» (<...>) – <...> председателя,

рассмотрев обращение управления имущественных отношений Алтайского края о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (исх. № 48/5185 от 18.08.2023) победителя аукциона от 06.07.2023 – СПК «Нива» (<...>), уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка площадью 414,5420 га с кадастровым номером 22:02:240001:797, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Алтайский район, г.Ягодная, (Лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

Управление имущественных отношений Алтайского края (далее – заявитель, заказчик), в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения введения данного реестра», (исх. № 48/5185 от 18.08.2023) вх. № 8743/23 от 21.08.2023 представило в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении СПК «Нива» (<...>) для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении сведений в Реестр назначено на 04.09.2023 в 14-00.

Комиссия в результате осуществления проверки представленных документов по факту уклонения участника аукциона (извещение № 21000013070000000040, лот № 1) договора аренды земельного участка площадью 414,5420 га с кадастровым номером 22:02:240001:797, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Алтайский район, г.Ягодная.

02.06.2023 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/new/public> управление имущественных отношений Алтайского края, как организатор аукциона, разместило извещение о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Алтайского края.

Согласно извещению № 21000013070000000040, лот № 1:

Начальная (максимальная) цена договора (ежегодная арендная плата) – 2 014 710

руб.

Задаток – 1 007 355 руб., шаг аукциона – 60 441 руб.

Дата окончания подачи заявок 03.07.2023.

Дата подведения итогов 06.07.2023.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона № 22/1, лот № 1 от 06.07.2023 победителем аукциона признана СПК «Нива» (ИНН 2232006207 ОГРН 1022201908190) с ценовым предложением 20 000 000 руб.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

13.07.2023 СПК «Нива» по почте направлен проект договора аренды земельного участка на адрес регистрации: пер. Кирова, 18, с. Россоши, Алтайский район, указанное письмо получено победителем.

В соответствии с [пунктом 25 статьи 39.12](#) ЗК РФ 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.

Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 247/15 утвержден [порядок](#) 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 ведения реестра).

В рамках осуществления указанной функции при уклонении участника аукциона от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения

участника аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участником аукциона при заключении договора, и принимает решения о включении или не включении сведений об участнике в реестр недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участника аукциона, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

В соответствии с позицией Конституционного Суда РФ (от 30.07.2001 N 13-П и от 21.11.2002 N 15-П), имеющей универсальный характер, 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 конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договоров аренды земельного участка, уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения Земельного кодекса РФ, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, ущерб, нанесенному государственному заказчику.

На заседании комиссии УФАС установлено, что при проведении аукциона была ошибочно названа сумма 20 000 000 руб.- годовая арендная плата, вместо ежемесячной.

Кроме того, СПК «Нива» является социально-значимым предприятием и не намеревалось уклониться от заключения договора аренды. Вышеуказанный земельный участок необходим организации.

При рассмотрении обращения обстоятельств, свидетельствующих о намеренном уклонении СПК «Нива» от заключения договора аренды не установлено.

Учитывая вышеизложенное, основания для включения сведений об СПК «Нива» 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, отсутствуют.

Комиссия, руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения введения данного реестра»,

РЕШИЛА:

Сведения, предоставленные управлением имущественных отношений Алтайского края в отношении СПК «Нива» (ИНН 2232006207 ОГРН 1022201908190) не включать в реестр недобросовестных участников аукционов, предусмотренный статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>

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

2023-6048