

Решение по результатам рассмотрения обращения о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

Резолютивная часть решения оглашена 18 февраля 2020 года Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 19 февраля 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению обращений о внесении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Л.Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: С.О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Т. С.А. – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев обращение (вх. № 765 от 03.02.2020) от комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее – Облкомимущество) о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона (далее - Реестр) сведений о Ю.Ш. Г. (ИНН , адрес: Волгоград, ул. хххх, д. х) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:34:060016:2380, площадью 2430 кв.м, из категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: склад готовой продукции, расположенного по адресу: Волгоградская область, Волгоград, ул. Казахская, д. 43 (лот № 1, извещение № 221119/13805039/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, далее – Земельный участок),

в присутствии представителя Облкомимущества В.С.Н. (доверенность от 19.06.2019 № 66, до отложения), представителя Ю.Ш.Г. – М.Н.Л. (доверенность от 14.02.2020 № 34АА2931355),

УСТАНОВИЛА:

03.02.2020 Облкомимущество обратилось в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление) с обращением о включении в Реестр сведений о Ю.Ш. Г. (ИНН .) в связи с уклонением от заключения договора аренды Земельного участка (лот № 1, извещение № 221119/13805039/02) (далее – Обращение).

Из Обращения и приложенных к нему материалов следует, на основании соглашения об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков от 09.03.2016 (далее – Соглашение), заключенного между государственным казенным учреждением Волгоградской области «Центр организации закупок» (далее – ГКУ «ЦОЗ») и Облкомимуществом, 25.11.2019 ГКУ «ЦОЗ» в соответствии с требованиями ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 221119/13805039/02 о проведении аукциона № 68 на право заключения договора аренды Земельного участка (далее – Аукцион № 68).

Согласно протоколу приема и рассмотрения заявок на участие в Аукционе № 68 от 24.12.2019 участниками Аукциона № 68 признаны П.О.В., М.В.А., А.В.А., Ш. Т.В., Г. Я.Г., Р.П.А., Ф.А.М., Ю.Ш.Г.

Протоколом комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, а также торгов на право заключения договоров аренды земельных участков о результатах Аукциона № 68 от 26.12.2019 установлено, что победителем Аукциона № 68 признан Ю.Ш.Г., предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы - 6000868,00 рублей.

Как следует из материалов Обращения, 28.12.2019 исх. № 21-17/33061 Облкомимуществом в адрес Ю.Ш.Г. направлено три экземпляра договора аренды Земельного участка от 28.12.2019 № 2623-В. Согласно отчету об отслеживании отправления (почтовый идентификатор 80090443733661) указанные договоры получены Ю.Ш.Г. 15.01.2020.

В связи с тем, что договоры аренды земельного участка в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, не подписаны со стороны Ю.Ш.Г. и в Облкомимущество не представлены, Облкомимуществом составлен акт об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды от 28.12.2019 № 2623-В земельного участка с кадастровым номером 34:34:060016:2380.

Представителем Ю.Ш.Г. - М.Н.Л. представлены письменные пояснения на Обращение.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения представителя Облкомимущества, представителя Ю.Ш.Г., Комиссия Управления пришла к следующим выводам:

В соответствии с п. 20 ст. 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.

Согласно п. 2.2.3 Соглашения в случаях, указанных в пунктах 13, 14 и 20 ст. 39.12 ЗК РФ Облкомимущество как уполномоченный орган в установленные данными пунктами сроки направляет заявителю (победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику) три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории 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 (п. 25 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 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории 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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Таким образом, согласно данной норме, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные настоящей статьей, он не подписал и не представил уполномоченному органу проект договора аренды земельного участка.

В соответствии с п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ порядок ведения реестра недобросовестных участников 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, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 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 участников аукциона от заключения договоров аренды земельного участка по результатам аукционов территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участниками аукциона при заключении договоров, и принимает решения о включении или не включении сведений об участниках 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 участников аукционов, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

Из пояснений представителя Ю.Ш.Г. - М.Н.Л. следует, что Ю.Ш.Г. при более детальном рассмотрении места нахождения Земельного участка, с учетом стоимости арендной платы, был сделан вывод о том, что расположение Земельного участка не соответствует предполагаемым ранее целям строительства и рентабельности возводимого объекта. Также Ю.Ш.Г. длительное время отсутствовал на территории Российской Федерации и у него не было своевременной возможности вернуть полученный договор аренды Земельного участка от 28.12.2019 № 2623-В.

Из имеющихся материалов следует, что в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, победителем Аукциона Ю.Ш.Г. не подписан и не представлен в Облкомимущество договор аренды Земельного участка.

На заседании Комиссии Управления представитель Ю.Ш.Г. – М.Н.Л. пояснила, что до настоящего времени Ю.Ш.Г. не предпринял какие-либо действия, направленные на подписание договора аренды Земельного участка и направление его в Облкомимущество.

Таким образом, действия Ю.Ш.Г., выразившиеся в подаче заявки на участие в Аукционе № 68, а также в факте участия в Аукционе № 68, по мнению Комиссии Управления, подтверждают, что Ю.Ш.Г. принято взвешенное и экономически обоснованное решение об участии в Аукционе № 68 на тех условиях, которые указаны в извещении о проведении Аукциона № 68.

Исходя из указанных обстоятельств, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что Ю.Ш.Г. уклонился от заключения договора аренды Земельного участка.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их взаимосвязи и совокупности, Комиссия Управления приходит к выводу о наличии оснований для внесения сведений о Ю.Ш.Г. (ИНН .) в Реестр.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 12 Порядка ведения реестра, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона сведения о Ю.Ш.Г. (ИНН .) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка от 28.12.2019 № 2623-В по результатам аукциона № 68 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:34:060016:2380, площадью 2430 кв.м, из категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: склад готовой продукции, расположенного по адресу: Волгоградская область, Волгоград, ул. Казахская, д. 43 (извещение № 221119/13805039/02, лот № 1), проведенного 26.12.2019.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.