

Организатор торгов – Администрация
Тутаевского муниципального района
Ярославской области

152300, Ярославская область, Тутаевский
район, город Тутаев, Романовская ул, д. 35

...

Лицо, уклонившееся от заключения
договора –

...

Решение по делу

№ 076/10/5-578/2024

03 мая 2024 года

г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 07.05.2024)

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 – ..., члены Комиссии – ..., ...,

с участием:

Администрация Тутаевского муниципального района Ярославской области (далее – организатор торгов, администрация) явку представителя не обеспечила, о времени и месте рассмотрения сведений извещена надлежащим образом;

лицо, уклонившееся от заключения договора, о времени и месте рассмотрения сведений извещено надлежащим образом, явку не обеспечило,

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 ... в связи с уклонением участника аукциона от заключения договора и осуществив проверку факта уклонения участника аукциона – ..., от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:21:010207:1264,

У С Т А Н О В И Л А:

В Межрегиональное управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области поступило обращение (вх. № 6274-ЭП/24 от 17.04.2024) Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о ... в связи с уклонением последнего от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:21:010207:1264, площадью 104 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, муниципальный район Тутаевский, городское поселение Тутаев, городское Тутаев, улица Промышленная, земельный участок 2 е., с разрешенным использованием: хранение автотранспорта, категория земель: земли населенных пунктов (извещение на ГИС ТОРГИ: №22000149210000000534, лот №1).

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

23.01.2024 г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru и на электронной площадке <https://178fz.roseltorg.ru/> объявлен открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 104 квадратных метра из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 76:21:010207:1264, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, муниципальный район Тутаевский, городское поселение Тутаев, городское Тутаев, улица Промышленная, земельный участок 2 е., с разрешенным использованием: хранение автотранспорта (извещение на ГИС ТОРГИ: №22000149210000000534, лот №1).

Дата окончания приема заявок – 26.02.2024 16:00 (МСК). Дата проведения торгов - 29.02.2024 08:00 (МСК).

Согласно Протоколу о признании претендентов участниками от 27.02.2024 на дату и время окончания приема заявок на участие в аукционе поступило 2 заявки, все заявки допущены к участию в аукционе.

Протоколом подведения итогов от 01.03.2024 о результатах аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка

закреплено «Победителем процедуры № 22000149210000000534, лот № 1 признан участник ... (...), предложивший наибольшую цену лота в размере 106 594,64 RUB (сто шесть тысяч пятьсот девяносто четыре рубля шестьдесят четыре копейки). В срок не более десяти дней с даты подведения итогов процедуры с победителем заключается договор аренды/продажи...».

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте (пункт 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

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 соответствии с Протоколом № 02 об уклонении победителя аукциона в электронной форме от заключения договора аренды земельного участка на основании пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации победителю в течение 5 дней со дня истечения 10 дней после публикации протокола о результатах электронного аукциона 13.03.2024 подписанный проект договора аренды направлен посредством электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru/>.

Срок предоставления подписанного договора аренды земельного участка приходился на 11 апреля 2024 г.

В установленный пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации срок ... не предоставил в Администрацию подписанный им договор аренды земельного участка, что свидетельствует об уклонении последнего от

подписания данного договора.

... на рассмотрение сведений не явился, пояснений не представил.

Начальная цена – 12 113,24 руб.

Цена, предложенная победителем аукциона – 106 594,64 руб.

Обстоятельств, объективно препятствующих осуществлению необходимых действий для заключения договора, а также свидетельствующих о наличии непреодолимых препятствий для их совершения по причинам, не зависящим от ..., Комиссия не установила.

Принимая решение об участии в процедуре аукциона и подавая соответствующую заявку, лицо несет риск наступления неблагоприятных для него последствий, в случае совершения им действий (бездействия) противоречащих требованиям законодательства, в том числе, приведших к невозможности заключения договора с этим лицом как признанного победителем аукциона; при этом такими действиями (бездействием) не соблюдаются права организатора торгов относительно условий (выявленных им как лучшие).

Вина участника аукциона может выражаться не только в форме умысла (при совершении противоправных действий - участник предвидел возможность наступления общественно опасных последствий, имел намерение их наступления или не имел, но сознательно допускал негативные последствия либо относился к ним безразлично), но и в форме неосторожности, то есть при совершении действий участник предвидел возможность наступления негативных последствий, но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывал на их предотвращение либо вообще их не предвидел, хотя при необходимой внимательности и предусмотрительности должен был и мог предвидеть эти последствия.

Комиссия полагает, что в данном случае усматривается пренебрежительное отношение участника аукциона к предусмотренной законодательством и принятой им на себя обязанности по подписанию договора, что является достаточным основанием для принятия решения о включении сведений о ... в реестр недобросовестных участников аукциона.

В силу пункта 27 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения 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 ЗК РФ).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является только такие действия, выразившиеся в уклонении лица от заключения контракта, которые предполагают его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия).

В рассматриваемой ситуации недобросовестное поведение ..., по мнению Комиссии, усматривается в бездействии участника, выраженном в неподписании договора аренды земельного участка.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что представленных Администрацией Тутаевского муниципального района Ярославской области сведений, фактов и доказательств достаточно для включения сведений о ... (ИНН ...) 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:

включить 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 Администрацией Тутаевского муниципального района Ярославской области, в отношении ... (адрес регистрации: ...; ИНН ...; дата проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:21:010207:1264 – 29.02.2024 08:00 (МСК)).