

Решение № 034/10/39.12-1207/2022 по результатам рассмотрения обращения о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

Ш.А.В.

Администрация

Резолютивная часть решения оглашена 09 ноября 2022 года Волгоград

Даниловского муниципального района Волгоградской области ул. Центральная, д. 7, р.п.

В полном объеме решение изготовлено 14 ноября 2022 года

Даниловка,

Волгоградская обл., 403371

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: Я.О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Л.Е.В. - начальник отдела контроля органов власти;

Т.С.А. - заместитель начальника отдела контроля

органов власти,

рассмотрев обращение (вх. № 2239/22 от 25.10.2022) администрации Даниловского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее - Реестр) сведений о Ш.А.В.(ИНН) в связи с уклонением от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 34:04:020005:533, 34:04:020005:537, 34:04:020005:538, 34:04:020006:362 (лоты № 1, 2, 3, 4, извещение № 140422/0539328/01),

в присутствии: Ш.А.В. (личность удостоверена по паспорту, участвовал посредством видеоконференцсвязи с использованием системы TrueConf), представителя Администрации Б.М.В. (доверенность, участвовал посредством видеоконференцсвязи с использованием системы TrueConf),

УСТАНОВИЛА:

25.10.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) поступило обращение Администрации о включении в Реестр сведений о Ш.А.В. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 34:04:020005:533, 34:04:020005:537, 34:04:020005:538, 34:04:020006:362 (лоты № 1, 2, 3, 4, извещение № 140422/0539328/01, далее — Обращение).

Из Обращения и приложенных к нему документов и материалов следует, что в соответствии со ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и на основании постановления главы Даниловского муниципального района Волгоградской области от 05.04.2022 № 192 «О проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участком», 14.04.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 140422/0539328/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (далее — Аукцион).

Предмет Аукциона по лоту № 1 - земельный участок с кадастровым номером 34:04:020005:533, площадью 1 688 986 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Даниловский район, территория Профсоюзинского сельского поселения, 1,9 км на юго-запад от п. Профсоюзник, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (далее – Земельный участок № 1).

Предмет Аукциона по лоту № 2 — земельный участок с кадастровым номером 34:04:020005:537, площадью 2 418 815 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Даниловский район, территория Профсоюзинского сельского поселения, 2,2 км на юго-запад от п. Профсоюзник, категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование — для сельскохозяйственного производства (далее — Земельный участок № 2).

Предмет Аукциона по лоту № 3 — земельный участок с кадастровым номером 34:04:020005:538, площадью 1 834 447 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Даниловский район, территория Профсоюзинского сельского поселения, 2,4 км южнее п. Профсоюзник, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование — для сельскохозяйственного производства (далее — Земельный участок № 3).

Предмет Аукциона по лоту № 4 — земельный участок с кадастровым

номером 34:06:02006:362, площадью 371 151 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Даниловский район, территория Профсоюзинского сельского поселения, 1,5 км на северо-восток от п. Профсоюзник, земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование — для сельскохозяйственного производства (далее — Земельный участок № 4).

Согласно протоколу от 16.05.2022 № 1 рассмотрения заявок на участие в Аукционе от претендентов поступило по 17 заявок по каждому из лотов № 1, 2, 3, 4, в том числе и от Ш.А.В.

01.06.2022 Аукцион по лотам № 1, 2, 3, 4 признан состоявшимся, победителем по данным лотам стал Ш.А.В., так как предложил наиболее высокую цену за Земельные участки № 1, 2, 3, 4, о чем составлен протокол № 2 о результатах Аукциона (далее — протокол № 2).

15.06.2022 (исх. № 1815 от 10.06.2022) Администрацией в адрес Ш.А.В. направлены четыре договора аренды Земельных участков № 1, 2, 3, 4 в трех экземплярах каждый, а также протокол № 2 с приложением, которые, согласно почтовому уведомлению о вручении письма, получены Ш.А.В. 26.06.2022.

В связи с тем, что экземпляры договоров аренды Земельных участков № 1, 2, 3, 4 в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, не подписаны со стороны Ш.А.В. и не представлены в Администрацию, 18.07.2022 Администрацией составлен протокол № 3 о признании победителя Аукциона по лотам № 1, 2, 3, 4 уклонившимся от заключения договоров аренды Земельных участков № 1, 2, 3, 4.

07.11.2022 вх. № 2629-ЭП/22 Ш.А.В. представлены письменные пояснения в отношении фактов, изложенных в Обращении, в которых просит отказать Администрации в удовлетворении Обращения о включении его в Реестр.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав лиц, участвующих в заседании, 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.

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 (п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ).

Согласно п. 27 ст. 39.12 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.

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 ст. 39.12 ЗК РФ, 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, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ он не подписал и не представил уполномоченному органу договор аренды земельного участка.

Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, 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 (п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ).

В целях реализации названного пункта 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 Федеральной антимонопольной службы России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в 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 муниципальной собственности, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участников аукционов, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

Данный вывод согласуется с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 30.07.2001 № 13-П, постановлении от 21.11.2002 № 15-П, согласно которой 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 конституционному защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Следовательно, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договора уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения закона, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника.

Из имеющихся материалов следует, что в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, победителем Аукциона Ш.А.В. не подписаны и не представлены в Администрацию договоры аренды Земельных участков № 1, 2, 3, 4.

По состоянию на дату рассмотрения Обращения доказательства подписания со стороны Ш.А.В. договоров аренды Земельных участков № 1, 2, 3, 4 отсутствуют. Доказательства невозможности в установленный срок подписать полученные экземпляры договоров аренды Земельных участков № 1, 2, 3, 4 Ш.А.В. не представил.

В рассматриваемом случае неисполнение Ш.А.В. требований ст. 39.12 ЗК РФ свидетельствует о недобросовестном поведении участника Аукциона, направленном на уклонение от заключения договоров, о наличии его вины в неподписании договоров (уклонении от заключения).

Ш.А.В., не подписав договоры аренды Земельных участков № 1, 2, 3, 4, намеренно уклонился от их заключения, иного Ш.А.В. в материалы дела не представлено.

Участник аукциона, самостоятельно принявший решение об участии в аукционе, и претендующий на заключение договора аренды земельного участка, обязан учесть специфику заключения договора и соблюсти все предусмотренные для этого условия. В ином случае для него возникает риск наступления соответствующих неблагоприятных последствий, в том числе риск принятия уполномоченным органом решения о включении его в реестр недобросовестных участников аукциона.

Действия Ш.А.В., выразившиеся в подаче заявок на участие в Аукционе, а также факт участия в Аукционе, по мнению Комиссии Управления, подтверждают, что Ш.А.В. принято взвешенное и экономически обоснованное решение об участии в Аукционе на тех условиях, которые указаны в извещении о проведении Аукциона.

Исходя из указанных обстоятельств, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что Ш.А.В. необоснованно уклонился от заключения договоров аренды Земельных участков № 1, 2, 3, 4.

Таким образом, Комиссия Управления, изучив представленные в

материалы дела документы и сведения, установила, что факт уклонения от заключения договоров аренды Земельных участков № 1, 2, 3, 4 по результатам проведения Аукциона подтвержден, а Ш.А.В. в свою очередь не совершил все необходимые действия с целью заключения договоров аренды Земельных участков № 1, 2, 3, 4, напротив он намеренно уклонился от их заключения.

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

Доводы в письменных пояснениях Ш.А.В. по факту противоправных действий иных участников Аукциона при его проведении не относятся к компетенции антимонопольного органа и не могут быть рассмотрены в рамках Обращения № 034/10/39.12-1207/2022.

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 на право заключения договора аренды земельного участка сведения о Ш.А.В. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 34:04:020005:533, 34:04:020005:537, 34:04:020005:538, 34:04:020006:362 по результатам аукциона по продаже права на заключение договор аренды земельных участков (извещение № 140422/0539328/01, лоты № 1, 2, 3, 4), проведенного 01.06.2022.

Председатель Комиссии О.И.Я

Члены комиссии Е.В.Л

С.А.Т

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