

Администрации г. Белокуриха

Алтайский край

ул. Братьев Ждановых, 9а,

г. Белокуриха, 659900

Х <...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 12/РНУ-ОВ-22

«17» ноября 2022 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:

К <...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок;

Членов Комиссии:

К <...> – начальника отдела контроля органов власти;

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

с участием представителей:

от заявителя – Администрации г. Белокуриха – не явились (уведомлены надлежащим образом, ходатайство о рассмотрении обращения без участия представителей);

от победителя Х <...> – лично, путем ВКС;

рассмотрев обращение Администрации г. Белокуриха 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. № 262/П/5259 от 01.11.2022) победителя аукциона (извещение № 21000016860000000007, лот № 5) – Х <...>, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Белокуриха, ул. Осенняя, 4,

УСТАНОВИЛА:

Администрация г. Белокуриха 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», представило в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении X <...> для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении сведений в Реестр назначено на 17.11.2022 в 11-00.

Комиссией УФАС в результате осуществления проверки представленных документов по факту уклонения победителя аукциона извещение № 21000016860000000007, лот № 5) – X <...>, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Белокуриха, ул. Осенняя, 4 установлено следующее.

12.08.2022 Администрацией г. Белокуриха Алтайского края принято постановление № 1148 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме, в том числе, земельного участка с кадастровым номером 22:64:011903:42, расположенного по адресу: г. Белокуриха, ул. Осенняя, 4.

Дата и время начала подачи заявок - 18.08.2022 08:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 16.09.2022 17:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов - 22.09.2022 10:00 (МСК+4).

Согласно протоколу о результатах аукциона № U21000016860000000007-3 победителем по лоту №5 признан X <...>.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ, 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.

Вместе с тем, договор в срок до 29.10.2022г. не был подписан победителем аукциона. При этом, 31.10.2022 в адрес Администрации города Белокуриха Алтайского края поступило письмо от X <...>. датированное - 29.10.2022г., в котором

он выразил отказ от подписания договора.

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.

В соответствии с п. 3 ст. 403 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Из письменных и устных объяснений X <...>, направленных в адрес антимонопольного органа, следует, что он отказался от заключения договора аренды по результатам аукциона в связи с проведением в Российской Федерации частичной мобилизации. На дату подписания договора он предположил, что может быть призван вооруженные силы.

Каких либо доказательств призыва в вооруженные силы РФ в заседание комиссии не представил.

Комиссия считает, что мероприятия по частичной мобилизации в связи со специальной военной операцией на Украине, не может рассматриваться как основание для уклонения от заключения (подписания) договора аренды, поскольку победитель аукциона в действительности не подтвердил наличие каких либо препятствий для подписания договора.

Кроме того, X <...> участвуя в торгах 22.09.2022г. значительно увеличил предложение стоимости аренды земельного участка, подняв цену с 31 460,00 руб., до 249 477,80 руб., хотя Указ Президента РФ от 21.09.2022 N 647 "Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации" был опубликован 21.09.2022г., о чем было известно X <...>.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила, что факт уклонения победителя – X <...>. от заключения договора по результатам проведения извещение № 21000016860000000007, лот № 5 - подтвержден.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 г. № 247/15,

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные администрацией города Белокуриха Алтайского края в отношении X <...>, 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 государственной или муниципальной собственности.

2. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении X <...> считать дату размещения указанных сведений на официальной сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

3. Сведения о недобросовестном участнике аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, исключаются по истечении двух лет со дня внесения.

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

Председатель Комиссии К <...>

Члены комиссии К <...>

О <...>