

РЕШЕНИЕ
№ 042/10/18.1-2074/2021

«08» декабря 2021 г.

г. Кемерово

Решение в полном объеме изготовлено «10» декабря 2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестров недобросовестных поставщиков, участников (далее – Комиссия) в составе:

Председатель
комиссии:

– заместитель руководителя управления;

– начальник отдела контроля органов власти;

Члены комиссии:

– начальник отдела топливно - энергетического комплекса;

– начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

– главный специалист эксперт-отдела контроля органов
власти;

в отсутствие: представителя комитета по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского городского округа; физического лица <...>., извещенных надлежащим образом о дате времени и месте рассмотрения обращения, рассмотрев обращение комитета по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений в отношении физического лица <...>.и материалы по обращению № 042/10/18.1-2074/2021,

УСТАНОВИЛА:

29.11.2021 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение комитета по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского городского округа о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений в отношении физического лица <...>, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 42:20:0102054:941, площадь 1085 кв.м.), расположенного: г. Анжеро-Судженск, ул. Желябова, район дома № 36.

Уведомлением от 02.12.2021 № 11/11341 рассмотрение обращения было назначено на 08.12.2021 на 14 часов 45 минут.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением:

- комитету по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского городского округа было предложено представить в Кемеровское УФАС России информацию, свидетельствующую о наличии у физического лица <...>. умышленных действий, направленных на уклонение от подписания договора аренды (при наличии).

- физическому лицу <...>. было необходимо представить в Кемеровское УФАС

России письменные пояснения по факту незаключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 42:20:0102054:941, площадь 1085 кв.м.), расположенного: г. Анжеро-Судженск, ул. Желябова, район дома № 36, а также о причинах, препятствующих заключению данного договора.

Указанная выше информация сторонами представлена не была.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссией Кемеровского УФАС России установлено следующее:

22.04.2021 г. на официальном сайте в сети Интернет - www.forgi.gov.ru. размещено извещение № 220421/0223810/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:20:0102054:941, площадь 1085 кв.м., расположенного: г. Анжеро-Судженск, ул. Желябова, район дома № 36 (лот № 1).

Дата начала приема заявок – 23.04.2021 г., дата окончания срока приема заявок – 17.05.2021 г., дата проведения аукциона – 25.05.2021г. 11 часов 00 минут. Начальная цена – 42 268, 3 руб., шаг аукциона – 1298 руб. Срок заключения договора аренды - 10 лет.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 18.05.2021 г. по лоту № 1 на участие в аукционе поступили заявки – от физических лиц <...>, <...>. Все лица были допущены и признаны участниками аукциона.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 24.05.2021 г. по лоту № 1 победителем аукциона был признан <...> с предложением о цене 432 668, 30 руб.

Частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусмотрено, что 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.

В связи с изложенным, а также с учетом того, что протокол о результатах аукциона был составлен 24.05.2021 г., предельным сроком для направления трех экземпляров договора является 03.06.2021 г.

В качестве доказательства, подтверждающего направление <...> проектов договоров, комитетом по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского городского округа была предоставлена копия почтового

уведомления с почтовой отметкой об отправке 24.09.2021 г.

Таким образом, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу, что проекты договоров аренды земельного участка были направлены комитетом по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского городского округа 24.09.2021 г., то есть по истечении длительного времени с момента подведения итогов аукциона, что нарушает установленный законом 10-дневный срок.

Направив 24.09.2021 г. в адрес победителя аукциона три экземпляра договоров, комитет по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского городского округа нарушил часть 20 статьи 39.12 ЗК РФ.

Частью 25 статьи 39.12 ЗК РФ, установлено, что 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.

В течение тридцати дней со дня направления комитетом по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского городского округа проектов указанных договоров победителем аукциона данные договоры подписаны не были. Письменные пояснения об обстоятельствах, препятствующих заключению данного договора, <...> не представлены.

В соответствии с требованиями пункта 5 Порядка 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, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок № 247/15), исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, указанный в пункте 5 настоящего Порядка, помимо сведений направляет в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона, в том числе документы, свидетельствующие об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, от заключения договора купли-продажи либо договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также договора о комплексном освоении территории в случае предоставления земельного участка в аренду для указанной цели (например, составленный организатором аукциона протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления).

Комитетом по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского городского округа документы, свидетельствующие об уклонении физического

лица <...>. от заключения договора аренды земельного участка, предоставлены не были.

Пунктом 27 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

Частью 30 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

24.11.2021 г. комитетом по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского городского округа в адрес Кемеровского УФАС России было направлено обращение (исх. № 2965) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о физическом лице <...>.

Таким образом, организатор аукциона – комитет по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского направил сведения о победителе аукциона – <...> для включения в реестр недобросовестных участников в Кемеровское УФАС России по истечении 26 дней с крайней даты, предусмотренной ЗК РФ для подачи такого заявления. Так, организатор аукциона обязан был направить сведения для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона в антимонопольный орган в срок до 29.10.2021 г. включительно.

Направив 24.11.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России указанное выше обращение, комитет по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского городского округа нарушил срок подачи такого обращения, предусмотренный частью 30 статьи 39.12 ЗК РФ.

В ходе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-2074/2021 не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что указанные выше события возникли по независящим от комитета по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского городского округа обстоятельствам.

Реестр недобросовестных участников аукциона служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в статье 39.12 ЗК РФ, для осуществления добросовестной конкуренции и предотвращения злоупотреблений в сфере земельных отношений, следовательно, является механизмом защиты для органов власти и управления от недобросовестных действий участников (исполнителей). Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является уклонение

лица от заключения договора или от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям статьи 39.12 ЗК РФ, в том числе приведшее к невозможности заключения договора с этим лицом как с лицом, признанным победителем аукциона, и нарушающее права организатора аукциона относительно условий (выявленных им как лучшие) и срока исполнения договора, при условии соблюдения организатором аукциона порядка проведения аукциона, установленного статьей 39.12 ЗК РФ.

Указанное свидетельствует о том, что именно организатор аукциона нарушил требования частей 20, 30 статьи 32.12 ЗК РФ, устанавливающих порядок и сроки направления проекта договора аренды в адрес победителя аукциона, что является основанием для отказа в признании участника аукциона недобросовестным и включении сведений о нем в соответствующий реестр.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о включении сведений о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссия Кемеровского УФАС России учитывает вопрос о соблюдении организатором аукциона императивных требований закона о соблюдении сроков. В данном случае допущенные организатором аукциона нарушения служат основанием для отказа во включении заявителя в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

На основании изложенного, 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», Комиссия Кемеровского УФАС России,

РЕШИЛА:

Отказать комитету по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского городского округа во включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о <...>.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия