

Администрация
Бокситогорского
муниципального района
Ленинградской области

М.

Оператор электронной
торговой площадки:

АО «РАД»

info@auction-house.ru

ko@auction-house.ru

gz@lot-online.ru

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 31 октября 2023 года.

В полном объеме решение изготовлено: 03 ноября 2023 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ленинградской области на основании Приказа от 16.10.2023 №

368/23 по рассмотрению обращения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, рассмотрев на основании пункта 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Приказа 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» материалы,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступило обращение Администрации (вх. № 11792/23 от 02.10.2023) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона М. уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:18:0531021:1095, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Бокситогорск, ул. Театральная, земельный участок 7 (далее – аукцион).

Исследовав представленные доказательства, Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) установила следующее.

Комиссией установлено, что электронный аукцион проводился в соответствии со статьей 39.13 ЗК РФ.

На основании постановления Администрации от 20.04.2023 № 416 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков» организатором аукциона назначена Администрация.

26.04.2023 Администрация опубликовала извещение № 21000018620000000038:

– на официальном сайте Российской Федерации для размещения

информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru;

– на электронной торговой площадке АО «РАД».

В соответствии с Протоколом № 1 рассмотрения заявок от 31.05.2023, по результатам рассмотрения заявок и документов претендентов Администрация признала участниками аукциона следующих претендентов:

Порядковый номер и дата поступления заявки	ФИО/ Наименование претендента
№ z60803, 05.05.2023 в 11:37	М.
№ z61324, 16.05.2023 в 09:42	Р.

Согласно Протоколу № 2 от 02.06.2023 об итогах аукциона последнее предложение об аренде земельного участка в размере: 618 360,00 руб. сделал участник аукциона – М. (при начальной цене предмета аукциона 6000 руб.). В результате чего М. стал победителем аукциона.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка установлен главой 5.1 ЗК РФ и статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно пункту 30 статьи 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.

Пунктом 12 статьи 39.13 ЗК РФ установлено, что 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.

В соответствии с пунктом 13 статьи 39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

13.06.2023 на ЭТП АО «РАД» Администрация направила Максимова Ю.П. проект договора, подписанный усиленной электронно-цифровой подписью.

Вместе с тем, по истечении 30 дней, предусмотренных для подписания договора аренды земельного участка, М. не осуществил его подписание, что подтверждается письмом ЭТП АО «РАД» № 4067/08 от 01.09.2023.

В связи с отказом от подписания договора аренды земельного участка М. признан Администрацией уклонившимся от подписания договора.

В соответствии с пунктом 27 статьи 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.

М. не представил Комиссии Ленинградского УФАС пояснений о каких-либо обстоятельствах, препятствующих подписанию договора в установленный законом срок.

Уклонение от заключения договора может выражаться как в совершении целенаправленных (умышленных) действий или бездействия, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда участник по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для заключения, то есть создает условия, влекущие невозможность подписания договора.

Соответственно, принимая решение об участии в процедуре торгов и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от заключения договора в дальнейшем.

Комиссия Ленинградского УФАС приходит к выводу, что М. достиг конечной цели участия в торгах, то есть был признан Администрацией победителем.

Согласно статье 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

В соответствии с частью 3 статьи 401 ГК РФ непреодолимой силой признаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

Кроме того, согласно пункту 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7, не могут быть признаны непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

На основании вышеизложенного, Комиссия считает необходимым признать действия (бездействия) М., направленными на уклонение от

подписания договора аренды земельного участка по итогам аукциона, и включить сведения об участнике в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь пунктами 28, 30 статьи 39.12 ЗК РФ, 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

РЕШИЛА:

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 сведения о М.

Решение может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке в установленные законом сроки.