

Администрация
муниципального
образования
«Вознесенское
городское поселение»
Подпорожского
муниципального района
Ленинградской области

ИП Соломоненко Д.В.

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 02 ноября 2022 года

В полном объеме решение изготовлено 08 ноября 2022 года г.
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа
от 27.10.2022

№ 151/22 по рассмотрению обращения о включении в реестр
недобросовестных участников аукциона по продаже права на
заключение договора аренды земельного участка в составе:

Председателя Комиссии:

В присутствии представителей сторон на заседании Комиссии
27.10.2022 (посредством использования системы
видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской
Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-
эпидемиологического благополучия населения на территории

Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»):

от Администрации муниципального образования «Вознесенское городское поселение» Подпорожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация):

в отсутствие представителя ИП Соломоненко Даниила Владимировича (уведомлен надлежащим образом, что подтверждается уведомлением № АВ/2156/22),

в отсутствие представителей сторон на заседании Комиссии 02.11.2022 (уведомленных надлежащим образом, что подтверждается уведомлением № АВ/2357/22),

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» обращение Администрации,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступило обращение Администрации о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об участнике аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:05:0717001:52, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Подпорожский р-н, Вознесенское г.п, д. Щелейки, пер. Пристанской, 3/У 5, ИП Соломоненко Д.В. (вх. № 3486/22 от 14.10.2022).

Исследовав представленные доказательства, Комиссия Ленинградского УФАС России установила следующее.

08.06.2022 Администрация опубликовала извещение

№ 21000012910000000002 (лот № 1) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Предмет аукциона по лоту № 1: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:05:0717001:52, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Подпорожский р-н, Вознесенское г.п, д. Щелейки, пер. Пристанской, 3/У 5 (далее – аукцион).

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок от 11.07.2022, по результатам рассмотрения заявок и документов претендентов Администрация признала участниками аукциона на заключение договора аренды земельного участка по лоту № 1 следующих претендентов: Моисеева Зинаида Ликановна, ИП Соломоненко Даниил Владимирович.

Согласно Протоколу от 11.07.2022 об итогах аукциона по лоту № 1 победителем аукциона на заключение договора аренды земельного участка стал ИП Соломоненко Даниил Владимирович, в результате чего ИП Соломоненко Д.В. победил в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Согласно Протоколу от 11.07.2022 об итогах аукциона по лоту № 1 последнее предложение о продаже аренды земельного участка в размере: 120 240,00 руб. сделал участник аукциона – ИП Соломоненко Даниил Владимирович (при начальной цене предмета аукциона 36 000,00 руб.), в результате чего ИП Соломоненко Даниил Владимирович стал победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

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 20 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, 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.

Комиссией установлено, что Администрацией 27.07.2022 на руки победителю аукциона ИП Соломоненко Д.В. выдано два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

Вместе с тем, по истечении 30 дней, предусмотренных для подписания договора аренды земельного участка, ИП Соломоненко Д.В. не осуществил его подписание.

В связи с отказом от подписания договора аренды земельного участка ИП Соломоненко Д.В. признан Администрацией уклонившимся от подписания договора. В соответствии с протоколом о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора от 15.08.2022, Администрацией направлено обращение.

Пояснений ИП Соломоненко Д.В., документов и материалов, свидетельствующих о невозможности подписания договора аренды земельного участка, в материалы дела не представлено, явку на заседание Комиссии участник аукциона не обеспечил.

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.

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.

Следовательно, 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 ИП Соломоненко Д.В. 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 приходит к выводу, что победитель аукциона при участии в аукционе не был в достаточной степени осмотрителен, и считает необходимым признать действия (бездействие) ИП Соломоненко Д.В. 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 требования 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 ИП Соломоненко Д.В.

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