

РЕШЕНИЕ № 024/10/39.12-3590/2023

10 января 2024 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в составе:

председатель Комиссии – Мерзляков В.А., заместитель руководителя управления,

члены Комиссии: Чайкун И.А. – начальник отдела, Горбачева П.И. – главный государственный инспектор (далее – Комиссия),

рассмотрев обращение Управления имущества администрации г. Норильска о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Реестр) сведений о Злобиной (ИНН 840103097591) в связи с ее уклонением от заключения договора после признания победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:55:0401002:1782 (извещение №22000015880000000042, лот № 16) (далее – Обращение),

в отсутствие: представителя Управления имущества администрации г. Норильска, Злобиной О.Б., должным образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения Обращения,

УСТАНОВИЛА:

Управлением имущества администрации г. Норильска в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), частью 8 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок), 06.12.2023 были представлены сведения в отношении Злобиной О.Б. для включения в Реестр.

Красноярское УФАС России уведомило Управление имущества администрации г. Норильска и Злобину О.Б. о поступлении вышеуказанного Обращения и о дате и времени его рассмотрения.

Рассмотрение Обращения было назначено на 14:00 20.12.2023. До рассмотрения Обращения от Управления имущества администрации г. Норильска поступило ходатайство (вх. № 26222 от 19.12.2023) о рассмотрении Обращения в отсутствие его представителя. Злобина О.Б. на заседание Комиссии по рассмотрению Обращения не явилась, пояснения по факту уклонения от заключения договора не представила.

На основании вышеизложенного рассмотрение Обращения было отложено на 15:00 10.01.2024. До рассмотрения Обращения от Управления имущества администрации г. Норильска поступило ходатайство (вх. № 26947 от 27.12.2023) о рассмотрении Обращения в отсутствие его представителя. Злобина О.Б., должным образом уведомленная о дате, времени и месте рассмотрения Обращения, на заседание Комиссии по рассмотрению Обращения не явилась, представила возражения относительно включения сведений о ней в Реестр.

В результате рассмотрения Обращения Комиссией установлено следующее.

Управлением имущества администрации г. Норильска 12.09.2023 на официальном сайте «ГИС торги» размещено извещение №22000015880000000042 о проведении электронного аукциона на право заключения договора земельного участка с кадастровым номером 24:55:0401002:1782, площадью 229 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Норильск, город Норильск, Вальковское шоссе 14 километр, для обустройства места для отдыха. Начальная цена лота: 21 000 рублей.

По результатам проведения аукциона победителем торгов по лоту № 16 признана Злобина О.Б., с ценовым предложением 72 030 рублей (протокол о результатах аукциона от 13.10.2023).

В соответствии с пунктом 20 статьи 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.

Из пункта 25 статьи 39.12 ЗК РФ следует, что договор аренды земельного участка должен быть подписан победителем торгов (единственным участником) в течение тридцати дней со дня направления проекта указанного договора.

Из материалов Обращения следует, что договор аренды земельного участка, являющегося предметом торгов, направлен Злобиной О.Б., посредством

функционала ЭТП «Фабрикант», 23.10.2023, крайний срок для его подписания победителем – 22.11.2023.

Согласно материалам, представленным Управлением имущества администрации г. Норильска, Злобина О.Б. договор аренды земельного участка, являющегося предметом торгов, в срок, предусмотренный частью 25 статьи 39.12 ЗК РФ, не подписала.

Злобина О.Б. до рассмотрения Обращения представила в адрес Красноярского УФАС России возражения (вх. № 99 от 09.01.2024), согласно которым основания для включения сведений о ней в Реестр отсутствуют на основании:

- длительного рассмотрения Роскомнадзором жалобы Злобиной О.Б. на торги и ее нерассмотрения ФАС России;

- нарушения уполномоченным органом срока направления в антимонопольный орган сведений в отношении Злобиной О.Б. для включения в Реестр.

Пояснения, в части причин неподписания договора аренды земельного участка по результатам торгов по лоту № 16, Злобиной О.Б. в антимонопольный орган не представлено.

Комиссия, изучив позицию и сведения, представленные Злобиной О.Б., установила следующее.

Из анализа жалобы, на которую ссылается Злобина О.Б., следует, что она обжалует действия ЭТП «Фабрикант», организатора торгов, в части, разглашения, по ее мнению, указанными лицами ее персональных данных иному участнику торгов, который, впоследствии, в телефонном разговоре, предлагал Злобиной О.Б. не участвовать в торгах. То есть Злобиной О.Б. обжалуются действия указанных лиц, совершенные до подведения итогов торгов.

Из содержания жалобы не следует, на какие именно торги подана указанная жалоба, в частности, отсутствует ссылка на конкретный лот.

Указанные в жалобе действия оператора ЭТП, организатора торгов не привели к ограничению участия Злобиной О.Б. в торгах, поскольку по лоту № 16 Злобина О.Б. в торгах участвовала и победила. Соответственно, обжалуемые Злобиной О.Б. действия, объективной причиной неподписания Злобиной О.Б. договора по результатам торгов по лоту № 16 не являются, и являться не могут.

Кроме того, из представленного Злобиной О.Б. ответа Роспотребнадзора следует, что в обжалуемых действиях оператора ЭТП, организатора торгов нарушений законодательства Российской Федерации, в части неразглашения персональных данных, не установлено.

На основании вышеизложенного доводы жалобы, на которую ссылается заявитель, к обстоятельствам настоящего Обращения не относятся, об объективности причин, послуживших основанием для неподписания договора по результатам торгов по лоту № 16, не свидетельствуют.

Из пункта 30 статьи 39.12 ЗК РФ следует, что в случае, если победитель аукциона в течение тридцати дней со дня направления ему уполномоченным органом проекта

договора, заключаемого по результатам торгов, не подписал и не представил в уполномоченный орган указанный договор, 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.

Как указывалось выше, крайний срок подписания победителем договоров – 22.11.2023. Соответственно, крайним сроком направления уполномоченным органом - Управлением имущества администрации г. Норильска сведений для включения в Реестр является 29.12.2023. Обращение направлено Управлением имущества администрации г. Норильска 01.12.2023, то есть с нарушением срока, установленного пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ.

Однако, установленный пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ срок направления исполнительным органом в антимонопольный орган сведений о недобросовестных участниках аукциона не является пресекательным, а поэтому несоблюдение данного срока не может служить единственным основанием для отказа во включении в Реестр сведений об участнике аукциона, уклонившемся от заключения договора.

Ведение Реестра является одним из средств, позволяющих уполномоченным на распоряжение земельными участками органам обеспечить участие в соответствующих аукционах добросовестных лиц в целях наиболее эффективного распоряжения земельными ресурсами с оптимальными издержками на проведение торгов.

Основанием включения сведений в Реестр является уклонение победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от заключения такого договора.

При этом, в ЗК РФ и Порядке отсутствует такое основание для отказа во включении сведений об уклонившемся от подписания договора аренды победителе аукциона, как нарушение исполнительным органом срока направления антимонопольному органу информации об указанных обстоятельствах.

Таким образом, при принятии решения о включении сведений о таком лице в Реестр проверке подлежит факт недобросовестного уклонения от заключения договора.

Подтверждение наличия у Злобиной О.Б. объективных причин для незаключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом торгов, в антимонопольный орган Злобиной О.Б. не представлено. Также Злобиной О.Б. не представлено доказательств выполнения каких-либо действий, направленных на заключение договора аренды земельного участка.

Таким образом, вышеуказанное бездействие победителя торгов свидетельствует об уклонении Злобиной О.Б. от заключения договоров по результатам торгов и ее недобросовестном поведении.

В соответствии с частью 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

На основании вышеизложенного Комиссия Красноярского УФАС России, руководствуясь частью 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 12 Порядка,

РЕШИЛА:

1. Сведения в отношении физического лица: Злобиной (ИНН 840103097591) 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, сроком на 2 года в связи с уклонением от заключения договора.
2. Датой включения сведений в отношении Злобиной в реестр недобросовестных участников аукциона считать дату внесения центральным аппаратом Федеральной антимонопольной службы указанных сведений в Реестр.
3. Копию решения направить в центральный аппарат ФАС России.

