

Комитет по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области

ул. Новороссийская, д. 15,
Волгоград, 400066

К.Д.В.

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения обращения о включении
сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 20 июля 2022 года

В полном объеме решение изготовлено 25 июля 2022 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Волгоградской области по рассмотрению обращений о внесении сведений
в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия
Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Я.О.И. – заместитель
руководителя управления;

Члены Комиссии: Т.С.А. – заместитель
начальника отдела контроля органов власти;

С.Н.М. – ведущий

специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев обращение (вх. № 6254 от 08.07.2022) комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее – Облкомимущество) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее - Реестр) сведений о К.Д.В. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:34:080075:3862 (лот № 1, извещение № 150422/13805039/04),

в присутствии представителей Облкомимущества: Ш.Ю.В. (Доверенность от 11.11.2021 № 158), Б.С.С. (Доверенность от 19.07.2022 № 95), в отсутствие К.Д.В. (уведомлен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

08.07.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) поступило обращение Облкомимущества о включении в Реестр сведений о К.Д.В. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:34:080075:3862 (лот № 1, извещение № 150422/13805039/04, далее - Обращение).

Из Обращения и приложенных к нему документов и материалов следует, что 12.04.2022 Облкомимуществом принято решение № 437 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства».

На основании соглашения об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков от 09.03.2016 (далее – Соглашение), заключенного между государственным казенным учреждением Волгоградской области «Центр организации закупок» (далее – ГКУ «ЦОЗ») и Облкомимуществом, 21.04.2022 ГКУ «ЦОЗ» в соответствии с требованиями ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов) опубликовало извещение № 150422/13805039/04 о проведении аукциона № 18 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства (далее – Аукцион № 18).

Предмет Аукциона № 18 по лоту № 1 – право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства магазина (площадью, не превышающей 1000 кв.м), с открытой

формой подачи предложений о размере ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 34:34:080075:3862, площадью 571 кв.м, из категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: магазины, деловое управление, местоположением: Волгоградская область, Волгоград, пр-кт им. Героев Сталинграда, д. 56 а (далее – Земельный участок), сроком аренды 3 года.

Исходя из протокола приема и рассмотрения заявок от 20.05.2022 на участие в Аукционе № 18 по лоту № 1 поступило 17 заявок, в том заявка числе К.Д.В. (дата и номер регистрации заявки – 13.05.2022 № 6).

Согласно протоколу комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – Комиссия аукциона) о результатах Аукциона № 18 от 24.05.2022 победителем признан К.Д.В., который предложил наибольший размер ежегодной арендной платы в размере 20 504 988,00 руб. (далее – Протокол от 24.05.2022).

Как следует из материалов Обращения, 01.06.2022 Облкомимуществом в адрес К.Д.В. направлены экземпляры проекта договора аренды Земельного участка № 2942-В от 31.05.2022 исх. № 21-17/9403 (далее – Договор аренды Земельного участка). Согласно отчету об отслеживании отправления (почтовый идентификатор) Договор аренды Земельного участка получен К.Д.В. 06.06.2022.

04.07.2022 в связи с тем, что Договор аренды Земельного участка в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, не подписан со стороны К.Д.В. и в Облкомимущество не представлен, Облкомимуществом составлен акт об уклонении победителя аукциона от заключения Договора аренды от 31.05.2022 № 2942-В земельного участка с кадастровым номером 34:34:080075:3862.

Исследовав имеющиеся в деле документы, материалы, выслушав объяснения представителей Облкомимущества, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 20 ст. 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. 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.

Согласно п. 2.2.3 Соглашения в случаях, указанных в пунктах 13, 14 и 20 ст. 39.12 ЗК РФ Облкомимущество как уполномоченный орган в установленные данными пунктами сроки направляет заявителю (победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику) три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Таким образом, согласно данной норме, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные ст. 39.12 ЗК РФ, он не подписал и не представил уполномоченному органу проект договора аренды земельного участка.

В соответствии с п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ порядок ведения реестра недобросовестных участников 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, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 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 участников аукциона от заключения договоров аренды земельного участка по результатам аукционов территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участниками аукциона при заключении договоров, и принимает решения о включении или не включении сведений об участниках 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 участников аукционов, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

Данный вывод согласуется с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 30.07.2001 № 13-П, постановлении от 21.11.2002 № 15-П, согласно которой 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 конституционного защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Следовательно, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договора уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения закона, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника.

Из имеющихся материалов и документов следует, что в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, победителем Аукциона № 18 К.Д.В. не подписан и не представлен в Облкомимущество Договор аренды Земельного участка.

Исходя из п. 3 заявки на участие в Аукционе № 18 К.Д.В. в случае победы принимает на себя обязательства: подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона; оплатить стоимость земельного участка в размере, порядке и сроки, предусмотренные протоколом о результатах аукциона, извещением о проведении аукциона; подписать со своей стороны договор аренды земельного участка в установленный действующим законодательством срок.

Подав заявку на участие в Аукционе № 18 К.Д.В. подтвердил свое намерение участвовать в Аукционе № 18, а также дал согласие на условия Аукциона № 18, содержащиеся в извещении, размещенном на Официальном сайте торгов, взяв на себя обязательства в случае признания ее победителем: подписать протокол о результатах Аукциона № 18; заключить с Облкомимуществом Договор аренды Земельного участка.

Таким образом, действия К.Д.В., выразившиеся в подаче заявки на участие в Аукционе № 18, а также в факте участия в Аукционе № 18, по мнению Комиссии Управления, подтверждают, что К.Д.В. принято взвешенное и экономически обоснованное решение об участии в Аукционе № 18 на тех условиях, которые указаны в извещении о проведении Аукциона № 18.

К.Д.В. не представлено каких-либо доказательств, свидетельствующих о невозможности заключения Договора аренды Земельного участка по независящим от него обстоятельствам.

Исходя из указанных обстоятельств, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что К.Д.В. необоснованно уклонился от заключения Договора аренды Земельного участка.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их взаимосвязи и совокупности, Комиссия Управления приходит к выводу о наличии оснований для внесения сведений о К.Д.В. (ИНН) в Реестр.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 12 Порядка ведения реестра, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, сведения о К.Д.В. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:34:080075:3862 по результатам Аукциона № 18 (лот № 1, извещение № 150422/13805039/04), проведенного 24.05.2022.

Председатель Комиссии
О.И.Я

Члены комиссии
С.А.Т

Н.М.С

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня его принятия.