

РЕШЕНИЕ

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

№ 034/10/39.12-910/2023

Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 11 августа 2023 года

В полном объеме решение изготовлено 15 августа 2023 года

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

Председатель Комиссии: Л. Е.В. – начальник отдела
контроля органов власти;

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

С. О.Л. – старший государственный инспектор отдела
контроля органов власти,

рассмотрев обращение (вх. № 6816/23 от 28.07.2023, далее - Обращение) администрации Паласовского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - Реестр) сведений о Д.С. Э. Оглы (ИНН 342304706003) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (лот № 1, извещение № 21000027630000000032, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

в отсутствие Д. С.Э. Оглы., уведомлен о дате и времени рассмотрения Обращения надлежащим образом, в отсутствие представителей Администрации,

УСТАНОВИЛА:

28.07.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России, Управление) поступило обращение Администрации о включении в Реестр сведений о Д. С. Э. Оглы (ИНН 342304706003) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (лот № 1, извещение № 21000027630000000032, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

06.04.2023 на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков государственная собственность на которые не разграничена в электронной форме (далее - Извещение). Оператор электронной площадки ООО «РТС-тендер».

Предмет аукциона: лот № 1 земельный участок из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 34:23:110008:99, площадью 4781552 кв.м с видом разрешенного использования: для производства сельскохозяйственной продукции, расположенный примерно в 6,25 км, по направлению на юго-запад от ориентира: Волгоградская область, Паласовский район, х. Сахаровка (далее – Аукцион).

02.06.2023 оператором электронной площадки ООО «РТС-тендер» проведен Аукцион. Протокол о результатах аукциона № 17 на право заключения договора аренды земельных участков государственная собственность на которые не разграничена от 02.06.2023 размещен на на сайте www.torgi.gov.ru 05.06.2023.

В Аукционе по лоту № 1 приняли участие 6 участников. Согласно протоколу о результатах аукциона № 17 на право заключения договора аренды земельных участков государственная собственность на которые не разграничена от 02.06.2023 победителем по лоту № 1 с предложением 803878,00 (восемьсот три тысячи восемьсот семьдесят восемь) рублей 00 коп. признан Д. С. Э. Оглы.

20.06.2023 Администрацией через электронную площадку ООО «РТС-тендер» в адрес Д. С. Э. Оглы направлен проект договора аренды № 2023.22928 земельного участка с кадастровым номером 34:23:110008:99.

Согласно протоколу по лоту № 1 заседания комиссии об отказе от заключения договора (признании победителя аукциона уклонившемся от заключения договора аренды) от 21.07.2023 Д. С.Э. Оглы был признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:20:030105:2989.

Администрацией представлены письменные пояснения от 03.08.2023 исх. № 2608 (вх. № 7092/23 от 07.08.2023).

Д. С.Э. Оглы представлены письменные пояснения от 11.08.2023 вх. № 7241/23.

Исследовав имеющиеся в деле материалы Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 1 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных ст. 39.13.

В соответствии с п. 11 ст. 39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 11 ст. 39.13 ЗК РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с п. 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 ЗК РФ 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 (п. 12 ст. 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 (п. 13 ст. 39.13 ЗК РФ).

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п. 13, 14 или 20 ст. 39.12 ЗК РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном п. 24 ст. 39.12 ЗК РФ, 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 пп. 1 - 3 п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, 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.

Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, 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 (п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ).

В целях реализации названного пункта приказом руководителя 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 по продаже земельного участка по результатам аукционов территориальный орган Федеральной антимонопольной службы России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров продажи земельного участка, находящегося в 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, государственная собственность на которые не разграничена, 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 конституционному 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.

Каких-либо доказательств того, что Д. С.Э. Оглы предпринимал попытки связаться с сотрудниками Администрации по вопросу подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 34:23:110008:99, в течение либо после истечения 30-ти дневного срока, предусмотренного п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, на заседания Комиссии не представлено.

Исходя из письменных пояснений Д. С.Э. Оглы от 11.08.2023 вх. № 7241/23 он отказался от заключения договора в связи с получением иного более выгодного предложения и он не был проинформирован о порядке отказа от участия в Аукционе. Вместе с тем, в п. 3 формы заявки на участие в аукционе в электронной форме указано что заявитель извещен о том, что он вправе отозвать заявку в любое время до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме в порядке, установленном в Извещении. В п. 13 Извещения также содержится информация о праве отозвать заявку в любое время до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе, в п. 14 указаны сроки возврата задатка в случае отзыва заявки и информация о не возврате задатка лицу уклонившемуся от заключения договора. Заявка подписана Д. С.Э. Оглы, каким образом он был проинформирован о наличии возможности отозвать заявку только до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме.

Действия Д. С.Э. Оглы, выразившиеся в неподписании и ненаправлении в адрес Администрации подписанного договора аренды земельного участка, свидетельствуют о его недобросовестном поведении и незаинтересованности в заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 34:23:110008:99.

Исходя из указанных обстоятельств, Комиссия Волгоградского УФАС России считает, что Д. С.Э. Оглы необоснованно уклонился от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 34:23:110008:99.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их взаимосвязи и совокупности, Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для внесения сведений о Д. С.Э. Оглы в Реестр.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 34 ст. 39.12 Земельного

кодекса Российской Федерации, п. 12 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, утв. приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Включить в Реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сведения о Д. С. Э. Оглы (ИНН 342304706003) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:23:110008:99, площадью 4781552 кв.м с видом разрешенного использования: для производства сельскохозяйственной продукции, расположенный примерно в 6,25 км, по направлению на юго-запад от ориентира: Волгоградская область, Паласовский район, х. Сахаровка по результатам 02.06.2023 аукциона на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена в электронной форме (лот № 1, извещение № 21000027630000000032, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Председатель Комиссии _____ Е.В. Л.

Члены комиссии _____ С.А. Т.

_____ О.А. С.