

Решение

Администрация г. Рубцовска

Алтайского края

Индивидуальному предпринимателю

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/39.12-158/2024

«22» февраля 2024 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению обращений о включении 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, направленных в соответствии с приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

– заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок;

Членов Комиссии:

– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя – Администрации г. Рубцовска Алтайского края - не явились, к видеоконференции не подключились, уведомлены;

от победителя – ИП – лично,

рассмотрев обращение администрации г. Рубцовска Алтайского края о включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (исх. №15 от 10.01.2024) победителя аукциона от 20.11.2023 - Индивидуального предпринимателя, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Рубцовск, улица Васильковская, 24, кадастровый № 22:70:022112:8, площадью 992 кв.м (лот №1),

УСТАНОВИЛА:

Администрация г. Рубцовска Алтайского края (далее – заявитель), в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 введения данного реестра», (вх. № 1445/24 от 12.02.2024) представила в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении индивидуального предпринимателя для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении сведений в Реестр назначено на 22.02.2024 г.

Комиссией установлено, 12.09.2023 на сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) организатором торгов - Администрацией города Рубцовска Алтайского края (далее - Организатор торгов) было опубликовано извещение о проведении аукциона, согласно которому аукцион проводится на электронной площадке ООО «РТС-тендер»,

Дата и время начала подачи заявок - 13.09.2023 в 00:00 (МСК+4),

Дата и время окончания срока подачи заявок - 12.10.2023 в 23:59 (МСК+4),

Дата и время проведения аукциона - 17.10.2023 в 10:00 (МСК+4).

В связи с поступлением жалобы на действия (бездействие) оператора электронной площадки - ООО «РТС-тендер» при организации и проведении аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000016450000000060, лоты №№ 1-14) был установлен запрет на заключение договоров.

В соответствии с решением ФАС России № 04/10/18.1-590/2023 от 01.11.2023г. и предписанием № 04/10/18.1-590/2023 от 01.11.2023г. о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров отменены протоколы о результатах аукциона от 18.10.2023 по лотам №№ 5, 6, 8, 9, 10, 13.

Согласно обращению администрации г. Рубцовска Алтайского края, предмет торгов (лота №1) – право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Рубцовск, улица Васильковская, 24, кадастровый № 22:70:022112:8, площадью 992 кв.м.

В соответствии с протоколом № U21000016450000000060-3 о результатах аукциона от 18.10.2023 победителем торгов по лоту № 1 признан ИП

22.11.2023 Заявитель посредством электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» направил договор победителю аукциона лот №1 – ИП

Срок подписания договора 22.12.2023г.

Однако договор ИП не подписал, представил письменные пояснения в адрес управления имущественных отношений Алтайского края с указанием причин нарушения срока подписания договора.

На заседание Комиссии УФАС ИП пояснил, что после подведения итогов с ним связался представитель заказчика и сообщил о поступлении жалобы на проведение аукциона.

Во время разбирательств по данной жалобе, от ФНС поступило уведомление о немедленном направлении налоговой декларации. Через несколько дней ИП был вынужден уехать в г. Барнаул для передачи в РЖУ документов, связанных с другим контрактом, при этом ЭЦП осталась в г. Рубцовске, для формирования налоговой декларации. В связи с этим, не смог вовремя подписать документы на электронной площадке РТС-тенер.

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. 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.

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 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).

Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 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 участника аукциона от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участника аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участником аукциона при заключении договора, и принимает решения о включении или не включении сведений об участнике 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 участника аукциона, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

В соответствии с позицией Конституционного Суда РФ (от 30.07.2001 N 13-П и от 21.11.2002 N 15-П), имеющей универсальный характер, 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.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договоров аренды земельного участка, уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения Земельного кодекса РФ, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности

нарушения, степени вины участника, ущерб, нанесенному государственному заказчику.

Из имеющихся материалов и документов следует, что течение срока, установленного п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, победителем аукциона договор не подписан и не представлен в администрацию г. Рубцовска Алтайского края.

Подав заявку на участие в аукционе ИП подтвердил свое намерение участвовать в аукционе, а также дал согласие на условия аукциона, содержащиеся в извещении, размещенном на Официальном сайте торгов, взяв на себя обязательства в случае признания его победителем: подписать договор аренды земельного участка не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте <http://torgi.gov.ru>, и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка.

Довод ИП о том, что он не смог подписать договор в связи с отсутствием ЭЦП и прибыванием в другом в г. Барнауле длительного времени (исчисляемого в днях), Комиссия считает несостоятельным.

Как установлено Комиссией УФАС по Алтайскому краю организатор торгов направил договор на подписания победителю аукциона после рассмотрения жалобы ФАС России.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила, что факт уклонения победителя – ИП от заключения договора по результатам проведения открытого аукциона (извещение №21000016450000000060, лот № 1) подтвержден.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 г. № 247/15,

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные администрацией г. Рубцовска Алтайского края в отношении ИП, 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.
2. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении ИП считать дату размещения указанных сведений на официальной сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).
3. Сведения о недобросовестном участнике аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, исключаются по истечении двух лет со дня внесения.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

2024-2007