

Администрации

Кайсацкого сельского поселения
Паласовского муниципального
района Волгоградской области

ул. Советская, д. 34,

с. Кайсацкое,

Паласовский р-н,

Волгоградская обл., 404240

Н.Э.К.

РЕШЕНИЕ

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

Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 29 марта 2022 года

В полном объеме решение изготовлено 31 марта 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: Л.Е.В. – начальник отдела
контроля органов власти;

Т.С.А. – заместитель
начальника отдела контроля органов власти,

рассмотрев обращение (вх. № 2216 от 15.03.2022) администрации Кайсацкого сельского поселения Паласовского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее - Реестр) сведений о Н.Э.К. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:23:110008:721 (лот № 1, извещение № 151221/8946678/01),

в отсутствие: представителя Администрации (уведомлены надлежащим образом), Н.Э.К. (уведомлен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

15.03.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) поступило обращение Администрации о включении в Реестр сведений о Н.Э.К. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:23:110008:721 (лот № 1, извещение № 151221/8946678/01, далее - Обращение).

Из Обращения и приложенных к нему материалов следует, что в соответствии со ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и распоряжением Администрации от 13.12.2021 № 48 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», 17.12.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru опубликовано извещение № 151221/8946678/01.

Предмет аукциона по лоту № 1 (далее – Аукцион) - земельный участок с кадастровым номером 34:23:110008:721 площадью 3 270 000 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Паласовский район, территория Кайсацкого сельского поселения, примерно в 2,0 км. На юг от х. Сахаровка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, целевое назначение и разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (далее – Земельный участок).

Согласно протоколу от 20.01.2022 № 2 рассмотрения заявок на участие в аукционе от претендентов поступили три заявки на участие в Аукционе, в том числе от Н.Э.К., которые признаны участниками Аукциона.

24.01.2022 Аукцион признан состоявшимся, окончен на 265 шаге с суммой годовой арендной платы в размере 312 205,00 рублей, победителем торгов признан Н.Э.К., о чем составлен протокол № 3 о результатах аукциона. В данном протоколе Н.Э.К. собственноручно расписался о том, что согласен с результатами Аукциона.

31.01.2022 исх. № 129 Администрацией в адрес Н.Э.К. направлено три экземпляра договора аренды Земельного участка, которые, согласно уведомлению о вручении письма, получены Н.Э.К. 11.02.2022.

В связи с тем, что экземпляры договора аренды Земельного участка в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, не подписаны со стороны Н.Э.К. и не представлены в Администрацию, 04.03.2022 Администрацией составлен протокол № 4 о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка.

Н.Э.К. письменные пояснения в отношении фактов, изложенных в Обращении, представлены не были.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, 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.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона (п. 25 ст. 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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Таким образом, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные п. 25 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 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 Федеральной антимонопольной службы России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров аренды 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,

находящегося в 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 конституционно 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 следует, что в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, победителем Аукциона Н.Э.К. не подписан и не представлен в Администрацию договор аренды Земельного участка.

Действия Н.Э.К., выразившиеся в подаче заявки на участие в Аукционе, а также факт участия в Аукционе, по мнению Комиссии Управления, подтверждают, что Н.Э.К. принято взвешенное и экономически обоснованное решение об участии в Аукционе на тех условиях, которые указаны в извещении о проведении Аукциона.

Исходя из указанных обстоятельств, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что Н.Э.К. 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 Н.Э.К. (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, находящегося в

муниципальной собственности, сведения о Н.Э.К. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона № 151221/8946678/01 (лот № 1), проведенного 24.01.2022.

Председатель Комиссии _____ О.И.Я

Члены комиссии _____ Е.В.А

_____ С.А.Т

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