

Решение по обращению

№ 042/10/18.1-2190/2021

«20» января 2022 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестров недобросовестных поставщиков, участников, утверждению порядка рассмотрения жалоб в составе:

Председатель
комиссии:

<...> - руководитель управления;

Члены комиссии:

<...> - начальник отдела контроля органов власти;

<...> - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

<...>- главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...> – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

в отсутствие представителей сторон, рассмотрев обращение Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса и материалы по обращению № 042/10/18.1-2190/2021,

У С Т А Н О В И Л А:

17.12.2021 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса (далее - КУГИ) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о <...>, уклонившимся от подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 42:24:0401014:18439, площадью 3128 кв.м., расположенного по адресу: г. Кемерово, Рудничный район, Осиновская улица, западнее участка № 44.

Уведомлением от 21.12.2021 № 11/12034 рассмотрение обращения было назначено на 10.01.2022 на 15 часов 00 минут.

Уведомлением от 10.01.2022 № 11/34 рассмотрение обращения было отложено на 20.01.2022 на 14 часов 15 минут.

Согласно пояснениям КУГИ, проект договора был вручен <...> нарочно под роспись. По истечении месячного срока подписанный <...> договор аренды земельного участка в адрес КУГИ не поступил.

В соответствии с уведомлением:

Изучив имеющиеся материалы, Комиссией Кемеровского УФАС России установлено следующее:

Согласно пункту 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В соответствии с пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Пунктом 27 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Согласно пункту 30 статьи 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.

В соответствии с пунктом 5 Приказа 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» (далее – Порядок № 247/15) исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, указанный в пункте 4 настоящего Порядка, помимо сведений направляет в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона:

- копию протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- копию протокола о результатах аукциона;

- копию документа, подтверждающего передачу (направление) победителю аукциона проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для его подписания;

- документы, свидетельствующие об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора купли-продажи либо договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также договора о комплексном освоении территории в случае предоставления земельного участка в аренду для указанной цели (например, составленный организатором аукциона протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления).

В соответствии с частью 8 Порядка № 247/15 рассмотрение обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или ее территориального органа (далее - комиссия), в течение 10 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе с участием представителей уполномоченного органа и представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

Частью 12 Порядка № 247/1 предусмотрено, что по результатам рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений.

23.08.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, а также на сайте <http://www.kuzbassfond.ru> было размещено извещение № 230821/0017159/02 о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером: 42:24:0401014:18439, расположенного по адресу: г. Кемерово, Рудничный район, Осиновская улица, западнее участка № 44, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины (лот № 2). Срок аренды- 58 месяцев.

Дата начала приема заявок – 23.08.2021, дата окончания срока приема заявок - 04.10.2021 г., дата проведения аукциона – 06.10.2021 в 16 часов 00 минут. Начальная цена по лота – 660 000 рублей, шаг аукциона – 19 800 рублей.

Согласно протоколу рассмотрения заявок № 141 от 06.10.2021 для участия в аукционе поступили заявки: от <...>, ООО «<...>», <...>, <...>, <...>, <...>, ООО <...>, ООО <...>. Указанные лица были допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона.

В соответствии с протоколом от 08.10.2021 № 143 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка - победителем признан <...>, с предложенной ценой – 47 011 800 рублей.

15.10.2021 проект договора был получен <...> для подписания.

Тридцатидневный срок для подписания победителем аукциона (<...>) проекта договора аренды земельного участка и направление его организатору истекло 14.11.2021.

По состоянию на 14.11.2021 от <...> в адрес КУГИ подписанный договор аренды земельного участка не поступал.

16.11.2021 КУГИ был составлен протокол о признании <...> уклонившимся от подписания договора аренды.

Бездействия <...>, выразившиеся в неподписании договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Кемерово, Рудничный район, Осиновская улица, западнее участка № 44 свидетельствуют о ненадлежащем исполнении им своих обязанностей как победителя торгов.

<...> действовал неосмотрительно и не принял надлежащих мер для исключения возможности наступления для него неблагоприятных последствий, что свидетельствует о его пренебрежительном отношении к правоотношениям.

В ходе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-2190/2021 <...> не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что указанные события возникли по независящим от него обстоятельствам.

В рассматриваемой ситуации у <...> имелась возможность по соблюдению требований законодательства Российской Федерации, тем не менее всех зависящих мер данным лицом представлено не было.

Реестр недобросовестных участников аукциона служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в статье 39.12 ЗК РФ, для осуществления добросовестной конкуренции и предотвращения злоупотреблений в сфере земельных отношений, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных заказчиков от недобросовестных действий участников (исполнителей).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является уклонение лица от заключения договора или от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям статьи 39.12 ЗК РФ, в том числе приведшее к невозможности заключения договора с этим лицом как с лицом, признанным победителем аукциона, и нарушающее права организатора аукциона относительно условий (выявленных им как лучшие) и срока исполнения договора, при условии соблюдения организатором аукциона порядка проведения аукциона, установленного статьей 39.12 ЗК РФ.

При данных обстоятельствах, оценивая все имеющиеся факты, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что сведения в отношении <...>, в соответствии с частью 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, подлежат включению в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении земельных участков.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса

Российской Федерации и 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», комиссия Кемеровского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

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 сведения о <...> (ИНН <...>, адрес: <...>) - победителе аукциона (по лоту № 2) на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 42:24:0401014:18439, площадью 3128 кв.м., расположенного по адресу: г. Кемерово, Рудничный район, Осиновская улица, западнее участка № 44, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины (извещение № 230821/0017159/02, опубликовано на сайте torgi.gov.ru., дата проведения аукциона – 08.10.2021).

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.