

РЕШЕНИЕ № 036/10/1336-рну/2020

о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о <...>
25.11.2020 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 23.11.2020

Решение в полном объеме изготовлено 25.11.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению обращений в порядке, предусмотренном 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» (далее — Приказ ФАС России № 247/15, Порядок) в составе:

Логошин А.В. – председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела;

Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор;

Грибанова Н.А. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт,

в отсутствие представителей надлежащим образом уведомленных: администрации Нижнедевицкого муниципального района (далее — Администрация, Уполномоченный орган) и <...>, рассмотрев обращение Администрации о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона <...>, признанной победителем аукциона по продаже права аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:15:5900016:186, общей площадью 847235 кв.м., в соответствии с Приказом ФАС России № 247/15,

У С Т А Н О В И Л А:

12.11.2020г. Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области в соответствии с Порядком, утвержденным Приказом ФАС России № 247/15 приняло к рассмотрению обращение Администрации о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о <...>, признанной победителем аукциона по продаже права аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:15:5900016:186, общей площадью 847235 кв.м., с разрешенным использованием — для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Воронежская область, Нижнедевицкий район, центральная часть кадастрового квартала 36:15:5900016.

Порядком, утвержденным Приказом ФАС России № 247/15, установлены правила 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 (далее – Реестр). В соответствии с требованиями данного нормативного акта Воронежское УФАС России рассматривает обращения уполномоченных органов Воронежской области – территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Воронежской области, органов местного самоуправления Воронежской области и документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона, о включении в реестр сведений, предусмотренных пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Существо заявления Администрации о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона сведений о <...> состоит в следующем. В течении тридцатидневного срока, установленного законодателем для подписания и предоставления в уполномоченный орган пописанных экземпляров договоров аренды земельного участка, победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка <...> принято решение об отказе в заключении договора аренды. Уполномоченный орган, руководствуясь требованиями пункта 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ направил в территориальный антимонопольный орган обращение о включении в Реестр сведений о <...>.

Указанное обращение Администрации признано соответствующим требованиям, предусмотренным пунктами 5 и 6 Порядка, утвержденного Приказом ФАС России № 247/15 и принято к рассмотрению по существу.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Рассмотрение обращения о включении в Реестр сведений о <...> осуществлялось дистанционно посредством видео-интернет конференц-связи с использованием плагина TrueConf Server. Стороны дела не обеспечили участие полномочных представителей в процессе рассмотрения обращения по существу заявленных доводов.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующему выводу.

21.08.2020г. Уполномоченным органом на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru было опубликовано информационное сообщение № 210820/0801126/03 о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка. В составе аукциона был объявлен 1 (один) лот — продажа права аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:15:5900016:186, общей площадью 847235 кв.м., с разрешенным использованием — для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Воронежская область, Нижнедевицкий район, центральная часть кадастрового квартала 36:15:5900016 (далее — Аукцион).

Начальная стоимость предмета торгов — годовая арендная плата за земельный участок составляла 157 070,00 руб. (Сто пятьдесят семь тысяч семьдесят) рублей 00 копеек. Размер задатка для участия в Аукционе – 100% от начальной цены ежегодной арендной платы за пользование земельным участком: 157 070,00 руб. (Сто пятьдесят семь тысяч семьдесят) рублей 00 копеек. Шаг аукциона – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы за пользование земельным участком: 4712,10 руб. (Четыре тысячи семьсот двенадцать) рублей 10 копеек.

Датой, местом и временем аукциона было определено 28.09.2020г. в 11 часов 00 минут по московскому времени по адресу: Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, пл. им. Ленина, д.1а, 1 этаж, зал заседаний.

Согласно протоколу об определении участников аукциона от 24.09.2020г. по продаже права аренды земельного участка, на участие в Аукционе было подано 4 (четыре) заявки от физических и юридических лиц, которые были допущены к участию в Аукционе.

В соответствии с протоколом об итогах открытого аукциона по извещению №210820/0801126/03 от 28.09.2020г. победителем была признана <...>, как участник предложивший наибольшую величину годовой арендной платы за земельный

участок — 1 184 307,80 руб. (один миллион сто восемьдесят четыре тысячи триста семь рублей 80 копеек).

В силу статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, по результатам аукциона договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона. Уполномоченным органом победителю направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Из материалов дела следует, что <...> были получены три экземпляра проекта договора аренды земельного участка, о чем свидетельствует представленная в материалы настоящего дела копия письма администрации от 07.10.2020г. исх. № 14-11/2364 и копия письма <...> в Администрацию от 05.11.2020г. вх. № 376. В дальнейшем победителем аукциона <...> не была исполнена обязанность по направлению в адрес Уполномоченного органа подписанного проекта договора аренды в трех экземплярах.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

После истечения тридцатидневного срока с момента направления победителю аукциона проекта договора аренды, Уполномоченным органом направлено в Воронежское УФАС России (вх. №01-13/1775 от 12.11.2020г.) обращение о включении в Реестр сведений, предусмотренных пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора купли-продажи земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, он не направил Уполномоченному органу подписанный экземпляр договора аренды земельного участка.

В случае, если победитель аукциона, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления Уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписал и не представил в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение. Статьей 401 ГК РФ установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона является санкцией за недобросовестное поведение победителя аукциона, выразившееся в намеренном уклонении от заключения

договора.

В реестр недобросовестных участников аукциона включаются 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 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения.

В материалах дела имеется копия письма <...> в Администрацию от 05.11.2020г. вх. № 376 из содержания которого следует что победитель аукциона отказывается от подписания и следовательно от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:15:5900016:186, общей площадью 847235 кв.м. Таким образом, исходя из вышеизложенного, Комиссия Воронежского УФАС России установила, что <...> нарушила срок заключения договора аренды земельного участка, намеренно уклонившись от заключения договора аренды.

Ввиду отсутствия на заседании Комиссии антимонопольного органа надлежащим образом уведомленной <...> или ее полномочного представителя, что не позволило Комиссии задать вопросы и получить аргументированные ответы по существу дела относительно причин, побудивших победителя аукциона уклониться от заключения договора, Комиссия Воронежского УФАС России, руководствуясь пунктом 12 Порядка, утвержденного Приказом ФАС России № 247/15, а также статьей 39.12 Земельного кодекса РФ,

р е ш и л а:

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона сведения об <...>, предусмотренных пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в связи с ее уклонением от заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:15:5900016:186, общей площадью 847235 кв.м., с разрешенным использованием — для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Воронежская область, Нижнедевицкий район, центральная часть кадастрового квартала 36:15:5900016, аукцион на право заключения которого был проведен 28.09.2020г.

Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении <...> считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.forgi.gov.ru.

Настоящее решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в установленный законом срок.

Председатель Комиссии

А.В. Логошин

Члены Комиссии

А.В. Капранчиков

Н.А. Грибанова