

РЕШЕНИЕ

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

№ 034/10/39.12-634/2024

Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 11 июня 2024 года

В полном объеме решение изготовлено 14 июня 2024 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: М. О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти,

Л. М.В. - ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев обращение (вх. № 5010/24 от 20.05.2024, далее — Обращение) администрации городского округа г. Михайловка Волгоградской области (далее – Администрация) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - Реестр) сведений о Ф. Е.А. (ИНН 623402066038) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (лот № 7, извещение № 21000027630000000495, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Обращение рассмотрено в отсутствие Ф. Е.А., представителя Администрации уведомлены надлежащим образом.

УСТАНОВИЛА:

27.05.2024 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России, Управление) поступило обращение Администрации о включении в Реестр сведений о Ф. Е. А. (ИНН 623402066038) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (лот № 7, извещение № 21000027630000000495, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, далее - Аукцион).

13.02.2024 на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 21000027630000000495 о проведении аукциона в электронной форме № 126 на право заключения договоров аренды земельных участков (далее - Извещение). Оператор электронной площадки ООО «РТС-тендер».

Предмет аукциона: лот № 7 земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 34:37:010134:150, площадью 500 кв.м с видом разрешенного использования: под строительство склада, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир Волгоградская обл., г. Михайловка, земельный участок с кадастровым номером 34:37:010134:98, участок находится примерно в 0 м, по направлению на юго-восток от ориентира.

15.03.2024 оператором электронной площадки ООО «РТС-тендер» проведен Аукцион. Протокол о результатах аукциона № 21000027630000000495 на право заключения договора аренды земельного участка от 18.03.2024 размещен на сайте www.torgi.gov.ru 18.03.2024.

В Аукционе по лоту № 7 подано 17 заявок. Согласно протоколу о результатах аукциона № 21000027630000000495 на право заключения договора аренды земельного участка от 18.03.2024 по лоту № 7 с предложением 17 708 (семнадцать тысяч семьсот восемь) рублей 00 коп. победителем признана Ф.Е.А.

01.04.2024 Администрацией через электронную площадку ООО «РТС-тендер» в адрес Ф. Е.А. направлен проект договора аренды земельного участка № 2024.29050 земельного участка с кадастровым номером 34:37:010134:150.

Согласно протоколу об уклонении победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка от 02.05.2024 Ф.Е.А. была признана уклонившейся от заключения договора аренды № 2024.29050.

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 ЗК РФ.

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 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.

Каких-либо доказательств того, что Ф. Е.А. предпринимала попытки связаться с сотрудниками Администрации по вопросу подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:37:010134:150, в течение либо после истечения 30-ти дневного срока, предусмотренного п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, на заседания Комиссии не представлено.

Действия Ф.Е.А., выразившиеся в неподписании и ненаправлении в адрес Администрации подписанного договора аренды земельного участка № 2024.29050, свидетельствуют о её недобросовестном поведении и незаинтересованности в заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:37:010134:150.

Исходя из указанных обстоятельств, Комиссия считает, что Ф. Е.А. необоснованно уклонилась от заключения договора аренды земельного участка № 2024.29050 с кадастровым номером 34:37:010134:150.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их взаимосвязи и совокупности, Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для внесения сведений о Ф.Е.А. 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 требованиях 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 Ф. Е. А. (ИНН 623402066038) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:37:010134:150, площадью 500 кв.м с видом разрешенного использования: под строительство склада, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир Волгоградская обл., г. Михайловка, земельный участок с кадастровым номером 34:37:010134:98, участок находится примерно в 0 м, по направлению на юго-восток от ориентира по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 7, извещение № 21000027630000000495, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Председатель комиссии Е.В. Л.

Члены комиссии: О.А. М.

М.В. Л.