

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: Я. О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: С. О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

П. А.А. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев обращение (вх. № 13336 от 06.12.2021) администрации Калиновского сельского поселения Киквидзенского района Волгоградской области (далее - Администрация) о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - Реестр) сведений об ИП С. А.Н. (ИНН 341100604322) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (извещение № 150921/52895822/01, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, лот № 1),

в отсутствие: ИП С. А.Н. не явился (извещен надлежащим образом), представитель Администрации не явился (извещена надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

06.12.2021 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России, Управление) поступило обращение Администрации о включении в Реестр сведений об ИП С. А.Н. в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (извещение № 150921/52895822/01, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, лот № 1, далее - Обращение).

В своем Обращении и приложенных к нему материалах Администрация ссылается на следующее.

В соответствии со ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и постановлением Администрации от 13.09.2021 № 42 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Калиновского сельского поселения Киквидзенского района Волгоградской области» 15.09.2021 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 150921/52895822/01 лот № 1 (далее – Аукцион).

Предмет Аукциона земельный участок площадью 26000+/-1411 кв.м., с кадастровым номером 34:11:040003:36, расположенный по адресу:

Волгоградская область, Киквидзенский район, территория Калиновского сельского поселения, пруд «Толмачев», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения водного объекта пруд «Толмачев» (далее – Земельный участок).

Согласно протоколу № 1 проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 1) от 18.10.2021 по лоту № 1 два претендента были признаны участниками Аукциона: СПК «Калиновский», ИП С. А.Н.. Победителем Аукциона признан ИП С. А.Н.

Подписанные проекты договоров аренды земельного участка по лоту № 1 (далее – Проекты договоров) в 3 экземплярах вручены ИП С. А.Н. 26.10.2021.

Согласно протоколу № 3 об уклонении победителя открытого аукциона от заключения договора аренды на земельный участок аукционная комиссия решила признать ИП С. А.Н. уклонившимся от заключения договора аренды Земельного участка.

В своем Обращении Администрация просит на основании ст. 39.12 ЗК РФ и 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра (утв. приказом руководителя ФАС России от 14.04.2015 № 247/15) включить сведения о ИП С.А.Н. в Реестр.

ИП С. А.Н. направил пояснения от 20.12.2021, в которых указал, что в настоящее время отказывается от заключения договора аренды в связи с тем, что рыба в прудах вымирает, поля озимой пшеницы и пашня расположены слишком близко к водоемам, в некоторых местах менее 10 м. и это приводит к гибели рыбы, заиливанию водоемов и зарастанию их камышом.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, Комиссия 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.

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 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном п. 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 п. 1 - 3 п. 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, согласно данной норме, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные настоящей статьей, 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 конституционного 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.

Действия ИП С. А.Н., выразившиеся в неподписании и ненаправлении в адрес Администрации подписанных Проектов, свидетельствуют о его недобросовестном поведении и незаинтересованности в заключении договора аренды Земельного участка.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их взаимосвязи и совокупности, Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для внесения сведений об ИП С. А.Н. 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, находящегося в муниципальной собственности Калиновского сельского поселения Киквидзенского района Волгоградской области, сведения об индивидуальном предпринимателе С. А. Н. (ИНН 341100604322) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (извещение № 150921/52895822/01, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, лот № 1), проведенного 18.10.2021.