

РЕШЕНИЕ

РНУ-11841-ЭП/23

Резолютивная часть решения оглашена 07.12.2023
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 11.12.2023

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) 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», действующая на основании Приказа №75/23 от 24.04.2023 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>;

Члены Комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>,

в отсутствие на заседании представителя заявителя от Департамента строительства и земельных отношений администрации Сургутского района, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения обращения;

в отсутствие на заседании ИП <<--->> и его законного представителя, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения обращения,

рассмотрев информацию, поступившую от Департамента строительства и земельных отношений администрации Сургутского района от 24.11.2023 №33-01-21-6377 (вх.№11841-ЭП/23 от 24.11.2023) в отношении Индивидуального предпринимателя <<--->> (<<--->>), для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило обращение Департамента строительства и земельных отношений администрации Сургутского района (далее - Департамент) от 24.11.2023 №33-01-21-6377 (вх.№11841-ЭП/23 от 24.11.2023), содержащее сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка Индивидуального предпринимателя <<--->> (далее — ИП <<--->>) (ИНН <<--->>) для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

Представленная информация соответствует требованиям, установленным Порядком 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, утвержденным Приказом ФАС России от 14.04.2015 №247/15 (далее – Порядок).

Из доводов Департамента следует, что ИП <<--->> уклонился от подписания договора аренды земельного участка по результатам аукциона.

Уведомлением от 27.11.2023 №РВ/8389/23 рассмотрение обращения назначено на 07.12.2023.

Указанное уведомление направлено с адреса электронной почты Ханты-Мансийского УФАС России (<<--->>) на адрес электронной почты ИП <<--->> (<<--->>) и на адрес электронной почты Департамента (<<--->>), а также заказным письмом с уведомлением по адресу ИП <<--->> - <<--->> (почтовый идентификатор №<<--->>) и по адресу Департамента - <<--->> (почтовый идентификатор №<<--->>).

30.11.2023 в адрес Ханты-Мансийского УФАС России поступили дополнительные пояснения от Департамента вх.№12090-ЭП/23 от 30.11.2023.

При этом как следует из материалов обращения, на момент рассмотрения обращения от ИП <<--->> каких-либо пояснений и возражений в материалы дела представлено не было.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России исследовав представленные документы и информацию, установила следующее.

Как следует из представленных документов, Департаментом 06.09.2023 на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение №21000014420000000050, лот №1 и документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <<--->>, площадью <<--->> кв. м, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, <<--->>.

Срок аренды земельного участка – 58 месяцев с даты государственной регистрации договора аренды земельного участка.

Начальная цена предмета аукциона – <<--->> руб.

Шаг аукциона – <<--->> руб. (<<--->>%).

Размер задатка на участие в аукционе (<<--->> % начальной цены предмета аукциона) – <<--->> руб.

Дата и время начала приема заявок на участие в продаже права на заключение договоров аренды земельных участков – 08.09.2023 09:00 (МСК+2).

Дата и время окончания приема заявок на участие в продаже права на заключение договоров аренды земельных участков – 08.10.2023 22:00 (МСК+2).

Дата рассмотрения заявок на участие в продаже права на заключение договоров аренды земельных участков – 09.10.2023.

Дата, время проведения электронного аукциона — 11.10.2023 в 11:00 (МСК+2).

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 09.10.2023 на участие в аукционе, лот №1 подано 10 заявок: ИП <<--->>, ИП <<--->>, <<--->>, <<--->>., ООО «<<--->>», <<--->>, ООО «<<--->>, <<--->>, <<--->>, ООО «<<--->>».

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 12.10.2023 ИП <<--->> признан победителем аукциона, лот №1.

Проанализировав представленные Департаментом документы и информацию Комиссия

Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

Пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что в случае 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

Согласно пункту 27 статьи 39.12 ЗК РФ 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 аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 данной статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 указанной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Как следует из представленных документов, 23.10.2023 по средством электронной площадки АО «<<--->>» в адрес ИП <<--->> направлен проект договора аренды земельного участка №13799 от 20.10.2023 для подписания.

Кроме того, как следует из письменных пояснений Департамента, 24.10.2023 ИП <<--->> дополнительно был уведомлен о необходимости подписания договора посредством телефонной связи.

Однако в установленные законом сроки, договор ИП<<--->> не подписан.

Протоколом от 23.11.2023 №34 ИП <<--->> признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:03:0060109:54, площадью 1 970 кв.м.

При этом ИП <<--->> в рамках рассмотрения обращения Департамента не представил в Ханты-Мансийское УФАС России доказательств, свидетельствующих о добросовестном поведении при заключении договора, а также документальных доказательств, подтверждающих непредвиденные обстоятельства.

По мнению Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России, бездействие ИП <<--->> выразившееся в неподписании договора аренды земельного участка, свидетельствует о ненадлежащем исполнении им своих обязанностей как победителя аукциона.

Принимая решение об участии в процедуре торгов и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от заключения договора в дальнейшем.

Реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры 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 обязательств. При этом одним из последствий такого включения (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в соответствующих аукционах (влечет за собой отказ в допуске к участию в аукционах в течение двух лет согласно статье 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

В судебных актах Конституционного Суда Российской Федерации (постановления от 30.07.2001 №13-П, от 21.11.2002 №15-П, определения от 07.06.2001 №139-О, от 07.02.2002 №16-О) отражено, что 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.

По смыслу статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Учитывая изложенные обстоятельства, действия ИП <<--->> свидетельствуют о ненадлежащем исполнении своих обязанностей как участника торгов и о непринятии всех возможных мер по подписанию договора аренды земельного участка.

Кроме того, ИП <<--->> не принял надлежащих мер по исключению возможности наступления для него неблагоприятных последствий, что свидетельствует о пренебрежительном отношении ИП <<--->> к правоотношениям по участию в аукционе и заключению договора аренды земельного участка.

Таким образом, вышеуказанное свидетельствует об уклонении ИП <<--->> от заключения договора аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь пунктом 12 Порядка, пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

решила:

1. Признать Индивидуального предпринимателя <<--->> уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, <<--->>, категория земель – земли населённых пунктов, территориальная зона ЖЗ – зона застройки индивидуальными жилыми домами, вид разрешённого использования – «Магазины» (код 4.4), извещение №21000014420000000050, лот №1.

2. Включить Индивидуального предпринимателя <<--->> в реестр недобросовестных

участников аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Сведения для включения в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

Наименование: Индивидуальный предприниматель <<--->>

Сведения об ИНН: <<--->>, ОГРНИП: <<--->>

Сведения о месте регистрации лица: <<--->>

Дата проведения аукциона: 11 октября 2023 года.

Председатель Комиссии <<--->>

Члены Комиссии: <<--->>

<<--->>

Примечание: В соответствии с пунктом 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации внесение сведений о лицах, указанных в пункте 27 настоящей статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 32 настоящей статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.