

13 февраля 2024 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в составе:

председатель Комиссии – Чайкун И.А., врио заместителя руководителя управления,

члены Комиссии: Горбачева П.И. – главный государственный инспектор, Галимов В.Д. – специалист-эксперт (далее – Комиссия),

рассмотрев обращение Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Красноярского края о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Реестр) сведений об Алевровой в связи с уклонением от заключения договора Алевровой В.А. – единственного участника аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:25:5201073:22 (извещение №2100002582000000179) (далее – Обращение),

в присутствии представителя заявителя Рачинского И.А. (доверенность от 20.06.2023 № 24АА 5214388), в отсутствие представителя Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района, заявившего ходатайство о рассмотрении Обращения в его отсутствие,

УСТАНОВИЛА:

Управлением земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Красноярского края в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), частью 8 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, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок), 30.01.2024 были представлены сведения в отношении Алевровой В.А. для включения в Реестр.

Красноярское УФАС России уведомило Управление земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Красноярского края и Алеврову В.А. о поступлении вышеуказанного Обращения и о дате и времени его рассмотрения.

До рассмотрения Обращения от Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Красноярского края поступило ходатайство (вх. №2587-ЭП/24 от 09.02.2024) о рассмотрении Обращения в отсутствие его представителя. От Алевровой В.А. поступили письменные пояснения об отсутствии намерений уклоняться от заключения договора.

В результате рассмотрения Обращения, состоявшегося в 15:00 13.02.2024, Комиссией установлено следующее.

Управлением земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Красноярского края 16.11.2023 на официальном сайте «ГИС торги» размещено извещение №21000025820000000179 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:25:5201073:22, площадью 1044 кв. м, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, р-н. Минусинский, с. Знаменка, ул. Ленина, вет. участок. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Срок аренды - 20 лет.

По итогам рассмотрения заявок, поданных на участие в торгах, Алеврова В.А. признана единственным лицом, подавшим заявку на участие в торгах. В связи с этим аукцион признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора с единственным участником аукциона – Алевровой В.А. (протокол № U21000025820000000179-1 о признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 18.12.2023).

В соответствии с пунктом 20 статьи 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.

Из пункта 25 статьи 39.12 ЗК РФ следует, что договор аренды земельного участка должен быть подписан победителем торгов (единственным участником) в течение тридцати дней со дня направления проекта указанного договора.

Из материалов Обращения следует, что договор аренды земельного участка, являющегося предметом торгов, был направлен организатором торгов 29.12.2023 посредством функционала ЭТП «РТС-тендер», а также посредством почтовой связи по адресу регистрации Алевровой В.А., указанному в заявке.

Таким образом, из вышеизложенного следует, что крайним сроком подписания Алевровой В.А. договора аренды земельного участка, являющегося предметом торгов, является 28.01.2024.

Из материалов, представленных Алевровой В.А. в антимонопольный орган, следует, что крайняя дата подписания договора (28.01.2024) пришлось на выходной день, в связи с этим договор аренды земельного участка, являющегося предметом торгов, подписан Алевровой В.А., с учетом положений статьи 193

Гражданского кодекса Российской Федерации, в первый рабочий день - 29.01.2024. В связи с тем обстоятельством, что функционал ЭТП «РТС-тендер» не позволял Алевровой В.А. направить договор аренды земельного участка посредством ЭТП «РТС-тендер», ввиду размещения организатором торгов на ЭТП протокола № U21000025820000000179-2 о признании заявителя, признанного единственным участником аукциона в электронной форме, уклонившимся от заключения договора от 29.01.2024, подписанный договор аренды земельного участка, являющегося предметом торгов, был направлен Алевровой А.В. 29.01.2024 в адрес организатора торгов почтовым отправлением, а также на электронный адрес.

В соответствии с частью 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.

Реестр 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 ст. 39.12 ЗК РФ).

Основанием для включения в Реестр является только такие действия, выразившиеся в уклонении лица от заключения контракта, которые предполагают его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия).

В ходе рассмотрения материалов Обращения, Комиссией установлено, что договор аренды земельного участка, являющегося предметом торгов, подписан Алевровой В.А. 29.01.2024.

Кроме того, Алевровой В.А. в материалы Обращения представлены документы, свидетельствующие об обращении Алевровой В.А. в Минусинский городской суд с иском к Управлению земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Красноярского края о понуждении к заключению договора аренды земельного участка, являющегося предметом торгов, что не может свидетельствовать об уклонении лица от заключения такого договора.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу, что предпринятые Алевровой В.А. действия не направлены на умышленное уклонение от подписания договора аренды земельного участка.

В рассматриваемой ситуации Комиссия не усматривает в действиях Алевровой В.А. недобросовестного поведения, выразившегося в не подписании проекта

договора аренды земельного участка, являющегося предметом торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в рассматриваемой ситуации (период) оснований для включения Алевровой В.А. в Реестр.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьей 39.12 ЗК РФ, пунктом 12 Порядка,

РЕШИЛА:

Сведения в отношении физического лица: Алевровой В () не включать 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, сроком на 2 года.