

РЕШЕНИЕ

по делу № РНУ-74-3/22

«28» апреля 2022 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия) в составе:

Председателя <...>	руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:	-
Членов	-
Комиссии: <...>	начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
<...>	главного специалиста-эксперта отдела
<...>	- контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № РНУ-74-3/22 о включении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:29:0103005:477, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Карабаш, ул. Metallургов, общей площадью 290 кв.м. (далее — Земельный участок) (далее — Аукцион),

в присутствии представителя Администрации,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступили сведения от Администрации <...> о включении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с неподписанием договора аренды в установленный срок.

<...> в назначенное время на заседание Комиссии не явился, представителя с надлежащим образом оформленной доверенностью не направил.

Из представленных сведений следует, что <...> заключил договор аренды № 10 земельного участка находящегося в муниципальной собственности 25.04.2022 (направлен подписанный договор аренды).

Изучив представленные материалы дела, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок включения участников аукциона в реестр недобросовестных участников установлен 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 – Порядок).

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно пункту 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно части 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**. 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.

Согласно пункту 30 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, **в течение тридцати дней со дня направления** им уполномоченным органом проекта указанного договора **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 подпунктами 1 - 3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской

Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с частью 25 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Комиссией установлено, что на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru 16.12.2021 размещено извещение о проведении Аукциона (извещение № 161221/0236086/01).

В соответствии с извещением о проведении торгов, дата начала приема заявок на участие в Аукционе – 17.12.2021, дата окончания приема заявок на участие в Аукционе – 13.01.2022.

Согласно итоговому протоколу заседания комиссии по определению победителя Аукциона от 03.03.2022 победителем аукциона по лоту № 1 признан <...>

Администрацией 14.03.2022 в адрес <...> направлен проект договора аренды рассматриваемого земельного участка по лоту № 1, подписанный Администрацией, что подтверждается квитанцией о направлении почтового отправления и почтовым уведомлением.

Таким образом, <...> надлежало направить организатору аукциона подписанный проект договора в срок до 14.04.2022.

Однако победитель торгов, обладающий информацией о признании его победителем аукциона, в тридцатидневный срок со дня направления трех экземпляров договора, подписанного Администрацией, указанный договор не подписал и не представил организатору торгов.

Администрацией 15.04.2022 правомерно составлен протокол признания победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, согласно которому <...> признан уклонившимся участником аукциона.

На основании части 25 статьи 39.12 ЗК РФ организатором аукциона предложено заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, ООО «Мангустин».

Согласно части 28 статьи 39.12 ЗК РФ ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В силу пункта 12 Порядка по результатам рассмотрения обращения Комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений.

Основанием включения сведений в реестр является **уклонение победителя**

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от заключения такого договора.

Таким образом, при решении вопроса о включении сведений о таком лице в реестр антимонопольный орган проверяет, имел ли место факт недобросовестного поведения в виде уклонения или отказа от заключения договора.

Комиссией установлено, что согласно отчету об отслеживании почтового отправления конверт, содержащий копии трех экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка, не доставлен <...> в связи с истечением срока хранения.

После получения уведомления Челябинского УФАС России о дате и времени рассмотрения обращения о включении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона, победителем аукциона 25.04.2022 в адрес организатора торгов представлен подписанный договор.

Согласно правовой позиции, выраженной в Постановлениях Конституционного Суда Российской Федерации от 30 июля 2001 года № 13-П и от 21 ноября 2002 года № 15-П, 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.

В силу части 3 статьи 17, части 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации исходящее из принципа справедливости конституционное требование соразмерности установления правовой ответственности предполагает в качестве общего правила ее дифференциацию в зависимости от тяжести содеянного, размера и характера причиненного ущерба, степени вины правонарушителя и иных существенных обстоятельств, обуславливающих индивидуализацию при применении взыскания.

Внесение информации об участнике аукциона в реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры аукциона обязательств. При этом одним из последствий такого включения (в качестве санкции за допущенное нарушение) является ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в процедурах аукциона по продаже земельных участков, аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.

При рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка антимонопольный орган не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения срока заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона, обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника.

Оценивая представленные документы и обстоятельства, в том числе факт подписания договора по истечении установленного законом срока, Комиссия Челябинского УФАС России не находит в действиях <...> недобросовестного поведения, совершение им умышленных действий (бездействия) по факту уклонения от заключения договора и принимает решение об отказе во включении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения <...> в Реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 ЗК РФ, подпунктом 5.3.4.1 подпункта 5.3 пункта 5 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, Порядком, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать Администрации во включении 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, сведений о <...>.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.