

Администрация
Волховского
муниципального района
Ленинградской области

Бачинской Ю.С.

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 03 апреля 2023 года

В полном объеме решение изготовлено 05 апреля 2023 года

г. Санкт-
Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа от 31.03.2023 № 84/23 по рассмотрению обращения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в составе:

Председателя Комиссии:

в присутствии на заседании Комиссии представителя Организатора торгов – Администрации Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация) по доверенности: ;

в отсутствие представителя Бачинской Ю.С., извещенной о дате и месте заседания надлежащим образом,

рассмотрев на основании пункта 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Приказа 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» обращение Администрации,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступило обращение Администрации (вх. № 2759/23 от 20.03.2023) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона Бачинской Ю.С., уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:12:0111003:30, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Волхов, ул. Нагорная, земельный участок ба (далее – земельный участок).

27.12.2022 Администрация опубликовала извещение № 21000005670000000047 лот № 3 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – Аукцион) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Согласно протоколу рассмотрения заявок по проведению торгов по лоту № 3 от 01.02.2023 допущены к участию в Аукционе и признаны его участниками 4 претендента, в том числе Бачинская Ю.С.

03.02.2023 Администрацией проведен Аукцион. Согласно протоколу о результатах Аукциона по лоту № 3 от 03.02.2023 победителем Аукциона признана Бачинская Ю.С., предложившая наибольшую годовую арендную плату в размере 167 186 руб. 50 коп.

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, а в случае, предусмотренном пунктом 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 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 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.

В материалы дела представлены документы Администрации, подтверждающие направление проекта договора аренды Земельного участка Бачинской Ю.С. 09.02.2023. Вместе с тем, согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 80084781013646, Бачинской Ю.С. вручено почтовое отправление 11.03.2023.

Согласно пункту 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.

Вместе с тем, по истечении 30 дней, предусмотренных для подписания договора аренды Земельного участка, Бачинская Ю.С. не осуществила его подписание. 09.02.2023 на электронную почту сотрудника Администрации t.timonina@admvr.ru поступило сообщение от Бачинской Ю.С. об отказе от заключения договора

аренды Земельного участка по семейным обстоятельствам.

Согласно представленному в материалы дела Администрацией протоколу № 1 заседания единой комиссии по проведению торгов (далее – комиссия по проведению торгов) о признании победителя торгов уклонившимся от заключения договора аренды от 13.03.2023, Бачинская Ю.С. признана уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка. Комиссией по проведению торгов принято решение направить проект договора аренды земельного участка участнику Аукциона – Есемчук Ирине Дмитриевне, которая сделала предпоследнее предложение о начальном размере годовой арендной платы.

При это Бачинская Ю.С. не представила в материалы дела документы, свидетельствующие о добросовестном поведении при заключении договора, а также документальных доказательств, подтверждающих непредвиденные обстоятельства, послужившие причиной отказа от заключения договора аренды Земельного участка. Вместе с тем, Бачинская Ю.С. в заседании Комиссии участия не принимала.

В соответствии с пунктом 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.

Уклонение от заключения договора может выражаться как в совершении целенаправленных (умышленных) действий или бездействия, так и в их совершении по неосторожности, когда участник по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для заключения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность подписания договора.

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.

Согласно ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ) лицо, не исполнившее

обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

В соответствии с ч. 3 ст. 401 ГК РФ непреодолимой силой признаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

Кроме того, согласно п. 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7, не могут быть признаны непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что победитель Аукциона при участии в Аукционе не был в достаточной степени осмотрителен, и считает необходимым признать действия (бездействие) Бачинской Ю.С. направленными на уклонение от подписания договора аренды Земельного участка и включить сведения об участнике в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь п. 28, 30 ст. 39.12 ЗК РФ, 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», Комиссия

РЕШИЛА:

Включить 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, сведения о Бачинской Ю.С.

Решение может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке в установленные законом сроки.