Решение № 05-04.1/2-21 РНУ

о включении в реестр сведений об участнике аукциона

20.01.2021

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона, предоставляемые в антимонопольный орган в соответствии с 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 – Комиссия), в составе:

<…> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<…> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<…> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<…> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<…> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев обращение Администрации Черлакского городского поселения Черлакского муниципального района Омской области (далее – Администрация, Заявитель) о включении сведений о <…> (ИНН 553900178333) (далее – <…>, Ответчик) 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 (далее – реестр недобросовестных участников аукциона),

в отсутствие Администрации, заявившей ходатайство о рассмотрении

заявления в ее отсутствие,

в отсутствие <...>, надлежащим образом извещенной о месте и времени рассмотрения обращения по существу,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступило обращение Администрации о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о <...> в связи с уклонением последней от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:5757.

2. Из представленных Администрацией материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией установлено, что на официальном сайте 12.10.2020 Администрацией размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:5757, площадью 402 кв.м., местоположение которого: Омская область, Черлакский район, р.п. Черлак, ул. Ленина, предназначенного под магазины (извещение о проведении торгов № 121020/8152598/02 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 16.11.2020 № 20 на участие в аукционе поступило 5 заявок: <...>; <...>; <...>, ООО «Ритейл Сити», <...>. Все претенденты на участие в торгах, за исключением <...>, допущены к участию в аукционе и признаны его участниками.

18.11.2020 Администрацией проведен аукцион.

Согласно протоколу о результатах открытого аукциона от 18.11.2020 № 22 в торгах приняли участие: <...>; <...>; <...>; ООО «Ритейл Сити». Победителем аукциона признана <...>, предложившая наибольшую арендную плату в сумме 549 982, 90 рублей.

По состоянию на 25.12.2020 договор со стороны победителя аукциона не подписан, в Администрацию не представлен (о чем свидетельствует протокол № 26 от 28.12.2020 об уклонении победителя аукциона от заключения договора, констатирующий факт непредставления Ответчиком в Администрацию подписанного договора аренды земельного участка с

кадастровым номером 55:31:111101:5757, площадью 402 кв.м., местоположение которого: Омская область, Черлакский район, р.п. Черлак, ул. Ленина, предназначенного под магазины), в связи с чем, <...>. признана уклонившейся от заключения договоров аренды указанного земельного участка.

3. В соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте (пункт 20 ЗК РФ).

Из материалов дела следует, что 25.11.2020 проект договора аренды земельного участка вручен лично представителю <...> <...> (доверенность <...>) под подпись (что подтверждает сопроводительное письмо Администрации от 23.11.2020 № 02-16/874).

По состоянию на 28.12.2020 договор аренды земельного участка со стороны победителя аукциона не подписан, в Администрацию не представлен.

Протоколом № 26 от 28.12.2020 <...> признана уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:5757 из состава земель населенных пунктов, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, под магазины.

В соответствии с пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, предложено заключить означенный договор по цене, предложенной победителем аукциона.

Пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что в случае если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем 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 статьи 39.12 ЗК РФ, 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 статьи 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

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, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение. Статьей 401 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что 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. Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона является санкцией за недобросовестное поведение победителя аукциона, выразившееся в намеренном уклонении от заключения договора.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, <…> нарушила срок заключения договора аренды земельного участка, намеренно уклонившись от его подписания, иного <…> в материалы дела не представлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 12 Порядка, утвержденного Приказом ФАС России № 247/15, а также статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, Комиссия

РЕШИЛА:

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона сведения о <…> (ИНН <…>, дата проведения аукциона – 18.11.2020), предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в связи с ее уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:31:111101:5757, площадью 402 кв.м., местоположение которого: Омская область, Черлакский район, р.п. Черлак, ул. Ленина, предназначенного под магазины, аукцион на право заключения которого был проведен 18.11.2020.

Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении <…> считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru.

Настоящее решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в установленный законом срок.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии: **<…>**

<…>

<…>

<…>