

Решение по делу №046/10/39.12-301/2023

ИП Главе КФХ

<...>

Главе Администрации Льговского района Курской области

<...>

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по делу №046/10/39.12-301/2023

Резолютивная часть решения оглашена 23 июня 2023 года

Решение в полном объеме изготовлено 27 июня 2023 года г.Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов, в составе:

<...>

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи по ссылке <https://fas3.tconf.rt.ru/c/3700589997> поступившее обращение организатора торгов – Администрации Льговского района Курской области о рассмотрении сведений о включении (не включении) информации в отношении ИП Главы КФХ <...> в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 46:13:090606:136, 46:13:090606:133, 46:13:090606:134, 46:13:090606:135, расположенных

по адресу: Курская область, Льговский район, Вышнедеревенский сельсовет, д.Анастасьевка (аукцион №21000015220000000026, лоты №1, №3, №4, №5), в присутствии представителя Администрации Льговского района Курской области (по доверенности) – <...>., в отсутствии ИП Главы КФХ <...> (надлежаще уведомлена о времени и месте рассмотрения дела, в том числе путем возможности дистанционного участия),

УСТАНОВИЛА:

В Курское УФАС России 25.05.2023г. поступило обращение организатора торгов – Администрации Льговского района Курской области о рассмотрении сведений о включении (не включении) информации в отношении ИП Главы КФХ <...> 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 связи с отказом от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 46:13:090606:136, 46:13:090606:133, 46:13:090606:134, 46:13:090606:135, расположенных по адресу: Курская область, Льговский район, Вышнедеревенский сельсовет, д.Анастасьевка (аукцион №21000015220000000026, лоты №1, №3, №4, №5).

В ходе рассмотрения поступившего обращения и документов, представленных Администрацией Льговского района Курской области, было установлено следующее.

16.02.2023г. на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru опубликовано извещение №21000015220000000026 о проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Льговский район» Курской области, 5 (Пяти) лотам, а именно:

лот №1 - земельный участок из категории: земли населенных пунктов, вид разрешённого использования: растениеводство, площадью 28 998 кв.м., кадастровый номер: 46:13:090606:136, адрес: Курская область, Льговский район, Вышнедеревенский сельсовет, д. Анастасьевка, обременений не зарегистрировано;

лот №2 - земельный участок из категории: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования: ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, площадью 35 000 кв.м., кадастровый номер: 46:13:090103:64, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Льговский район, Вышнедеревенский сельсовет, с. Кромские Быки, обременений не зарегистрировано;

лот №3 - земельный участок из категории: земли населенных пунктов, вид

разрешённого использования: растениеводство, площадью 29 000 кв.м., кадастровый номер: 46:13:090606:133, адрес: Курская область, Льговский район, Вышнедеревенский сельсовет, д. Анастасьевка, обременений не зарегистрировано;

лот №4 - земельный участок из категории: земли населенных пунктов, вид разрешённого использования: растениеводство, площадью 20 671 кв.м., кадастровый номер: 46:13:090606:134, адрес: Курская область, Льговский район, Вышнедеревенский сельсовет, д. Анастасьевка, обременений не зарегистрировано;

лот №5 - земельный участок из категории: земли населенных пунктов, вид разрешённого использования: растениеводство, площадью 35 761 кв.м., кадастровый номер: 46:13:090606:135, адрес: Курская область, Льговский район, Вышнедеревенский сельсовет, д. Анастасьевка, обременений не зарегистрировано.

Организатором аукциона является - Администрация Льговского района Курской области, Специализированная организация – ООО «Региональный тендерно-имущественный центр».

Основанием проведения торгов является Постановление Администрации Льговского района Курской области от 13.02.2023 г. №119 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Согласно аукционной документации датой начала приема заявок является 17.02.2023г., датой окончания приема заявок – 16.03.2023г., дата проведения торгов – 22.03.2023г.

Участниками аукциона по лотам №1, №3, №4, №5 могут быть только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства на основании п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

В течение срока приема заявок на участие в открытом аукционе №21000015220000000026 по лотам №1, №2, №3, №5 поступило 3 заявки, по лоту №4 – 2 заявки, в том числе заявка ИП Главы КФХ <...>, которая решением аукционной комиссии, изложенным в протоколе №01 от 20.03.2023г., допущена к участию в данных торгах по лотам №1-№5.

Как следует из протокола №02 проведения аукциона по извещению №21000015220000000026 от 22.03.2023г., по результатам проведения торгов победителем аукциона по лотам №1, №3, №4, №5 признана ИП Глава КФХ <...>, сделавшая на 184-м шаге аукциона, на 186-м шаге аукциона, на 54-м шаге аукциона, на 160-м шаге аукциона соответственно последнее предложение относительно годовой арендной платы за пользование указанными земельными участками.

Документацией об аукционе на право заключения договора аренды указанного земельного участка предусмотрено, что «в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона Администрация Льговского района Курской области направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного

проекта договора аренды земельного участка».

Согласно п.20 ст.39.12 Земельного кодекса 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.

Как следует из документов, представленных Администрацией Льговского района Курской области, в соответствии с п.20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ Администрацией в адрес ИП Главы КФХ <...> письмом от 29.03.2023г. (исх.№761) были направлены проекты договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 46:13:090606:136, 46:13:090606:133, 46:13:090606:134, 46:13:090606:135 (почтовое отправление №<...>).

Таким образом, организатором торгов порядок заключения договоров соблюден.

Как следует из информации, опубликованной на официальном сайте АО «Почта России» по отслеживанию почтовых отправлений, письмо Администрации (исх. №761 от 29.03.2023г.) получено адресатом 06.04.2023г.

Согласно п.23, п.25-26, п.30 ст.39.12 Земельного кодекса РФ, лицо, признанное победителем торгов, должно подписать направленный ему организатором торгов проект договора аренды земельного участка и представить в уполномоченный орган указанный договор в течение 30 дней со дня направления ему указанного проекта договора аренды земельного участка.

В связи с тем, что договора аренды земельных участков были направлены Администрацией в адрес победителя аукциона - ИП Главы КФХ <...> 31.03.2023г. срок на подписание указанного договора и направления его в адрес организатора торгов истекал 30.04.2023г.

Как следует из письменных пояснений Администрации от 18.05.2023г. (вх. №2686/23), от 05.06.2023г. (вх. №2874-ЭП/23), в срок до 30.04.2023г., а также позднее, вплоть до даты рассмотрения настоящего дела, подписанные ИП Главой КФХ <...> проекты договоров в адрес Администрации Льговского района Курской области не поступали, также как и письменные пояснения с указанием причин отказа в заключении договоров аренды данных земельных участков.

В соответствии с п.27 ст.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 и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных

участников аукциона.

Решением комиссии, изложенном в протоколе от 17.05.2023г., ИП Глава КФХ <...> признана уклонившейся от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 46:13:090606:136, 46:13:090606:133, 46:13:090606:134, 46:13:090606:135, являвшихся предметами торгов №21000015220000000026 по лотам №1, №3, №4, №5.

На дату рассмотрения дела №046/10/39.12-301/2023, ИП Главой КФХ <...> на запросы Курского УФАС России от 30.05.2023г. (исх.№ОБ/1919/23), от 09.06.2023г. (исх.№ОБ/2089/23) не представлено обоснование уклонения от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 46:13:090606:136, 46:13:090606:133, 46:13:090606:134, 46:13:090606:135.

Реестр недобросовестных участников аукциона с одной стороны является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках проведения торгов (аукциона) обязательств. С другой стороны, реестр недобросовестных участников аукциона служит инструментом, обеспечивающим добросовестную конкуренцию и предотвращения злоупотреблений в сфере проведения торгов, а, следовательно, является механизмом защиты организаторов торгов от недобросовестных действий арендаторов такого имущества.

Участник аукциона, самостоятельно принявший решение об участии в аукционе, и претендующий на заключение договора аренды земельного участка, обязан учесть специфику заключения договора и соблюсти все предусмотренные для этого условия. В ином случае для него возникает риск наступления соответствующих неблагоприятных последствий, в том числе риск принятия уполномоченным органом решения о включении его в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссия Курского УФАС России установила, что ИП Главой КФХ <...> не представлено информации о причинах, объективно препятствовавших подписанию договоров аренды земельных участков по результатам аукциона №21000015220000000026 (лоты №1, №3, №4, №5). В рассматриваемом случае неисполнение ИП Главой КФХ <...> требований статьи 39.12 Земельного кодекса РФ свидетельствует о недобросовестном поведении участника аукциона, направленном на уклонение от заключения договора, наличие его вины в неподписании договора (уклонении от заключения). При таких обстоятельствах, факт уклонения от заключения договора по результатам проведения открытого аукциона подтвержден.

Оценив представленную в материалы дела документированную информацию в совокупности, Комиссия Курского УФАС России признала подлежащими включению в реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении ИП Главы КФХ <...>.

На основании изложенного, руководствуясь п.27-34 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Приказом ФАС России №247/15 от 14.04.2015г. «О ведении 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения реестра», приказа Курского УФАС России от 29 декабря 2018 года №473 «Об организации работы по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Включить в реестр недобросовестных участников аукциона сведения об ИП Главе КФХ <...>, в связи с уклонением от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 46:13:090606:136, 46:13:090606:133, 46:13:090606:134, 46:13:090606:135, расположенных по адресу: Курская область, Льговский район, Вышнедеревенский сельсовет, д. Анастасьевка (аукцион №21000015220000000026, лоты №1, №3, №4, №5, дата проведения аукциона 22.03.2023г.).

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

3. Направить в адрес Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации с использованием официального сайта сведения в отношении ИП Главы КФХ <...> для включения в реестр недобросовестных участников аукциона, в соответствии с требованиями пункта 15 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года N 247/15.

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

2023-1993