

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

16 июля 2021 года г. Сыктывкар № 01-128/5236

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению обращения Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» для включения сведений о «...» 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, в составе: «...» (далее - Комиссия), рассмотрев обращение Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – КУМИ администрации МО ГО «Сыктывкар») от 18.06.2021 № 01-06/3243 (вх. № 2674 от 18.06.2021) о включении сведений о «...», уклонившемся от заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, 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),

в присутствии на заседании «...» – представителя КУМИ администрации МО ГО «Сыктывкар» по доверенности от 23.06.2021, «...»,

УСТАНОВИЛА:

Порядок 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра (далее – Порядок), утвержден приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 N 247/15.

Рассмотрение обращения было назначено на 02.07.2021 – в срок, установленный пунктом 8 Порядка. По состоянию на указанную дату отсутствовали сведения об извещении «...» о дате, времени и месте рассмотрения обращения. На основании пункта 11 Порядка рассмотрение обращения отложено на 16.07.2021.

КУМИ администрации МО ГО «Сыктывкар» явилось организатором аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Станционная, д. 13/2, площадь земельного участка: 623 кв.м.,

кадастровый номер земельного участка: 11:05:0105021:6732.

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов) 05.03.2021, номер извещения 030321/0054266/04, опубликовано в печатном здании – газете «Панорама Столицы» 06.03.2021. Заявки на участие в аукционе принимались в период с 11.03.2021 по 19.04.2021. Дата рассмотрения заявок 21.04.2021, дата проведения аукциона -23.04.2021.

На участие в аукционе подано 5 заявок. Заявка подана, в том числе «...». Все заявители допущены к участию в аукционе. Это следует из протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 21.04.2021. Согласно протоколу о результатах аукциона победителем признан «...». Данный протокол размещен на официальном сайте торгов 23.04.2021.

Согласно пункту 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) 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.

Согласно представленным материалам «...» 28.04.2021 с уведомлением № 01-06/0056 вручены три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

С учетом положения пункта 25 статьи 39.12 Земельного кодекса «...» должен был подписать договор купли-продажи земельного участка в срок до 28.05.2021.

В материалы обращения представлена копия заявления «...» от 02.06.2021 в адрес Администрации МО ГО «Сыктывкар» (вх. № от 03.06.2021) об отказе от заключения договора купли-продажи по семейным обстоятельствам (в связи со смертью тестя).

Согласно пункту 27 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

На основании требований пункта 30 статьи 39.12 Земельного кодекса КУМИ администрации МО ГО «Сыктывкар» направило сведения о «...» в Коми УФАС России для включения в Реестр.

Представитель КУМИ администрации МО ГО «Сыктывкар» на заседании Комиссии пояснила, что КУМИ администрации МО ГО «Сыктывкар» не настаивает на включении сведений о «...» в Реестр.

Из пояснений «...»на заседании Комиссии следует, что отказ от заключения договора купли-продажи был связан со смертью родственника – тестя, предшествовавшая смерти тяжелая болезнь родственника. Указанные обстоятельства, а также организация похорон пришлось на период заключения договора. Так, «...»представлены копия свидетельства о смерти от 18.05.2021 (с указанием даты смерти 14.05.2021), копия квитанция-договора от 15.05.2021 на изготовление гроба и ритуальных принадлежностей.

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 закупки в Реестр 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) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в процедурах по аукционам.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения Земельного кодекса и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, ущерббу, нанесенному заказчику.

Из имеющихся в материалах обращения копий документов, пояснений представителя КУМИ администрации МО ГО «Сыктывкар», «...» не усматривается наличие у него прямого умысла, направленного на незаключение договора по результатам аукциона, ущемление интересов КУМИ администрации МО ГО «Сыктывкар», причинение ему значительного ущерба. Незаключение договора купли-продажи земельного участка связано с непреодолимыми семейными обстоятельствами.

Неустранимые сомнения относительно вины лица трактуются в пользу этого лица. В связи с чем, у Комиссии отсутствуют достаточные основания полагать, что «...» допустил виновное недобросовестное поведение, за которое подлежит применению ответственность в виде включения сведений о нем в Реестр.

В соответствии с пунктом 12 Порядка, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать КУМИ администрации МО ГО «Сыктывкар» во включении в Реестр сведений о «...».

Председатель Комиссии «...»

Члены Комиссии «...»

«...»

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