

Решение

№ 054/10/39.12-948/2024

22.04.2024г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: «...»

рассмотрев обращение департамента земельных и имущественных отношений Новосибирской области (вх. № 6405-ЭП/24 от 08.04.2024) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об «...», являющейся победителем аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 54:19:130102:2035, сообщение в ГИС Торги № 21000023030000000136), и уклонившейся от заключения договора,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступило обращение департамента земельных и имущественных отношений Новосибирской области (вх. № 6405-ЭП/24 от 08.04.2024 года) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений «...», являющейся победителем аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 54:19:130102:2035, сообщение в ГИС Торги № 21000023030000000136), и уклонившейся от заключения договора,

Сведения о лице, в отношении которого принимается решение о включении в реестр недобросовестных участников аукциона:

1. «...».

2. Место жительства: страна – Россия почтовый индекс – 630008, наименование единицы административно-территориального деления страны, муниципального образования, населенного пункта, улицы, номер дома (владения), корпуса (строения) и офиса – Новосибирская область, г. Новосибирск, «...».

3. Идентификационный номер налогоплательщика «...».

4. Дата проведения аукциона – 16.01.2024 года.

« ... » не представила пояснения Новосибирскому УФАС по существу рассматриваемого вопроса.

Рассмотрев представленные документы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

04.12.2023 организатор торгов департамент земельных и имущественных отношений Новосибирской области разместил в ГИС Торги извещение № 21000023030000000136 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (земельный участок с кадастровым номером 54:19:130102:2035, сообщение в ГИС Торги № 21000023030000000136).

Дата и время начала подачи заявок - 04.12.2023 10:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 12.01.2024 12:00 (МСК+4).

Дата определения участников аукциона – 12.01.2024.

Дата и время проведения аукциона – 16.01.2024 10:00 (МСК+4).

Согласно п.7 протокола о результатах аукциона № 3 от 16.01.2024 года, к участию в процедуре по лоту № 1 было допущено 13 участников.

Согласно п. 11 протокола о результатах аукционов № 21000023030000000136 от 16.01.2024, по лоту (з/у с к/н 54:19:130102:2035) победителем рассматриваемого аукциона признана «...» с предложением 457 360,00 руб.

В соответствии с п. 11 ст. 39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.⁵

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 11 ст. 39.13 ЗК РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с п. 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка (п. 12 ст. 39.13 ЗК РФ).

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора (п. 13 ст. 39.13 ЗК РФ).

В установленное время «...» договор подписан не был. На заседание Комиссии Новосибирского УФАС России «...» надлежащим образом извещенная о времени и месте заседания комиссии, не явился (по ВКС не подключилась), участие представителя не обеспечил, ходатайств, пояснений не представил.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п. 13, 14 или 20 ст. 39.12 ЗК РФ, в течение тридцати дней со дня направления им

уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном п. 24 ст. 39.12 ЗК РФ, 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 пп. 1 - 3 п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Таким образом, согласно данной норме, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные ст. 39.12 ЗК РФ, он не подписал и не представил уполномоченному органу проект договора аренды земельного участка.

Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ).

В целях реализации названного пункта приказом руководителя ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 утвержден 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 ведения реестра).

В рамках осуществления указанной функции при уклонении участников аукциона от заключения договоров по продаже земельного участка по результатам аукционов территориальный орган Федеральной антимонопольной службы России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участниками аукциона при заключении договоров, и принимает решения о включении или не включении сведений об участниках в реестр недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в Реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участников аукционов, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

Данный вывод согласуется с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 30.07.2001 № 13-П, постановлении от 21.11.2002 № 15-П, согласно которой 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 конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Следовательно, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договора уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения закона, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника.

Каких-либо доказательств того, что победитель торгов «...» предпринимал попытки связаться с сотрудниками департамента земельных и имущественных отношений Новосибирской области по вопросу подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19:130102:2035, в течение либо после истечения 30-ти дневного срока, предусмотренного п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, на заседания Комиссии не представлено.

Действия «...», выразившиеся в неподписании и ненаправлении в адрес Территориального управления подписанного договора аренды земельного участка, свидетельствуют о ее недобросовестном поведении и незаинтересованности в заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 54:19:130102:2035.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их взаимосвязи и совокупности, Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для внесения сведений об «...».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 5.3.4.(1) Положения о ФАС России, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 года № 331, Приказом ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15,

ЗАКЛЮЧИЛА:

Включить в Реестр недобросовестных участников аукциона аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сведения об «...» (Новосибирская область, г. Новосибирск, «...»; Идентификационный номер налогоплательщика: «...»; Дата проведения аукциона – 16.01.2024 года) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19:130102:2035, площадью 2000 кв.м (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения, космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использования : склад (6.9)), местоположение: Новосибирская обл., Новосибирский район, Раздольненский сельсовет, с.Раздольное, разрешенное использование: Склады; (извещение № 21000023030000000136).

Сведения о недобросовестном участнике аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, исключаются по истечении двух лет со дня внесения.

«...»