РЕШЕНИЕ

по делу №040/10/39.12-206/2024

«02» апреля 2024 года г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России в составе:

<...>
<...>
<...>

в присутствии посредством ВКС: представителя Администрации МР «Перемышльский район» <...> (доверенность, паспорт), в отсутствии надлежащим образом уведомленного о дате и времени рассмотрения обращения гражданина РФ <...>,

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи обращение Администрации МР «Перемышльский район» о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:17:030601:1685, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадью 30 кв.м, местоположение: Калужская область, Перемышльский р-н, с. Калужская опытная сельскохозяйственная с, в районе ул.Садовая (извещение №21000020910000000683, лот №1),

УСТАНОВИЛА:

1. 20.03.2024г. в адрес Калужского УФАС России поступило обращение Администрации МР «Перемышльский район» о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:17:030601:1685, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадью 30 кв.м, местоположение: Калужская область, Перемышльский р-н, с. Калужская опытная сельскохозяйственная с, в районе ул.Садовая (извещение №21000020910000000683).

В обращении Администрация МР «Перемышльский район» указало, что победитель аукциона – <...>, в установленный Земельным кодексом Российской Федерации срок не подписал и не направил в адрес уполномоченного органа проект договора аренды земельного участка.

Изучив представленные документы, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

21.11.2023г. на официальных сайтах https://torgi.gov.ru/, https://i.rts-tender.ru/ было опубликовано извещение о проведении торгов в форме электронного аукциона №21000020910000000683.

Начальная цена: 222,77 руб.

Шаг аукциона: 6,68 руб.

Размер задатка для участия в аукционе 222,77 руб.

Дата и время проведения аукциона 10 января 2023 г. в 14:00 час. по московскому времени.

Порядок проведения аукциона определен в Извещении аукциона.

Согласно протоколу U21000020910000000683-1 о признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного от 10.01.2024г., на момент окончания срока подачи заявок на участие в 1 этапе аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме подана 1 заявка <...>. В связи с тем, что была подана одна заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме, аукцион признан несостоявшимся.

В установленный законом срок гражданин РФ <...> не подписал и не представил в Администрацию подписанный договор аренды, в связи с чем был признан уклонившимся от заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка.

2. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В соответствии с пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса 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 (пункт 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории 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.

В соответствии с пунктом 26 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно пункту 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

3. В ходе рассмотрения обращения, Комиссия Калужского УФАС России установила, что протокол U21000020910000000683-1 от 10 января 2024г. был составлен БСУ Фонд имущества Калужской области 10.01.2024г.

23.01.2024г. Администрацией МР «Перемышльский район», посредством электронной площадки, был направлен проект договора аренды на вышеуказанный земельный участок гражданину РФ <...>.

Крайний срок подписания проекта договора Участником процедуры согласно личного кабинета Администрации МР «Перемышльский район» - 09.02.2024г. 00:00

В ходе рассмотрения обращения по существу, Комиссия Калужского УФАС России установила, что в установленные сроки проект договора аренды на вышеуказанный земельный участок гражданином РФ <...>. подписан не был.

Вместе с тем, в нарушение пункта 30 статьи 39.12 ЗК РФ Администрация МР «Перемышльский район» в установленный ЗК РФ срок не направила сведения в отношении гражданина РФ <...> в антимонопольный орган для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Кроме того, в ходе рассмотрения обращения по существу, Комиссия Калужского УФАС России также установила, что 25.03.2024г. гражданином РФ <...> указанный договор аренды был подписан.

4. Пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации определено, 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.

Пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что 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.

Приказом ФАС России от 14 апреля 2015 г. №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).

В соответствии с частью 8 Порядка, рассмотрение обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или ее территориального органа, в течение 10 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе с участием представителей уполномоченного органа и представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

В случае неявки представителей уполномоченного органа и (или) представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения обращения, рассмотрение обращения осуществляется в их отсутствие.

Согласно части 12 Порядка, по результатам рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений. Резолютивная часть решения подлежит оглашению по окончании рассмотрения обращения.

По результатам всестороннего, полного, объективного рассмотрения обращения, с учетом обстоятельств, установленных в ходе рассмотрения обращения Администрация МР «Перемышльский район» о включении 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, сведений в отношении гражданина РФ <...> в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства: с кадастровым номером 40:20:100203:215, площадью 893 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Тарусский район, г. Таруса, ул. Молодежная (извещение №21000020910000000683), Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для включения сведений в отношении гражданина РФ <...> в реестр недобросовестных участников аукционов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Порядком ведения реестра недобросовестных участников аукциона (утв. Приказом ФАС России от 14 апреля 2015 г. №247/15), статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, решила:

Не включать в реестр недобросовестных участников аукционов следующую информацию:

1. Фамилия, имя и (при наличии) отчество: гражданин РФ <...>;

2. Идентификационный номер налогоплательщика: <...>;

3. Дата проведения аукциона: 10.01.2024 года.

В соответствие с частью 6 статьи 5 Федерального закона от 18.07.2011г. №223-ФЗ включение сведений об участнике закупки, уклонившемся от заключения договора, о поставщике (исполнителе, подрядчике), с которым договор расторгнут в связи с существенным нарушением им договора, в реестр недобросовестных поставщиков или содержание таких сведений в

реестре недобросовестных поставщиков может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке.