

РЕШЕНИЕ

РНУ-4528-ЭП/24

Резолютивная часть решения оглашена 23.05.2024
г.Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 24.05.2024

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению обращений в порядке, предусмотренном Приказом ФАС России от 14.04.2015 №247/15 «О порядке 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», действующая на основании Приказа №65/24 от 07.05.2024 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>;

Члены Комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>,

в отсутствие на заседании представителя заявителя от Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Лангепаса, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения обращения;

в отсутствие на заседании ИП <<--->> и её законного представителя, надлежащим образом уведомленной о месте и времени рассмотрения обращения,

рассмотрев информацию, поступившую от Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Лангепаса от 08.05.2024 №01/900 (вх.№4528-ЭП/24 от 08.05.2024) в отношении Индивидуального предпринимателя <<--->> (ИНН <<--->>, ОГРНИП <<--->>, <<--->>), для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило обращение Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Лангепаса (далее - Комитет) от 08.05.2024 №01/900 (вх.№4528-ЭП/24 от 08.05.2024), содержащее сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка Индивидуального предпринимателя <<--->> (ИНН <<--->>, ОГРНИП <<--->>, <<--->>) для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

Представленная информация соответствует требованиям, установленным 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 – Порядок).

Из доводов Комитета следует, что ИП <<--->> уклонилась от подписания договора аренды земельного участка по результатам аукциона.

Уведомлением от 13.05.2024 №03/3043/24 рассмотрение обращения назначено на 23.05.2024 года.

Указанное уведомление направлено с электронной почты Ханты-Мансийского УФАС России (<<--->>) на адрес электронной почты ИП <<--->> (<<--->>), а также на адрес электронной почты Комитета (<<--->>).

14.05.2024 в адрес Ханты-Мансийского УФАС России поступили дополнительные пояснения от комитета вх.№4662-ЭП/24 от 14.05.2024.

При этом как следует из материалов обращения, на момент рассмотрения обращения от ИП <<--->> каких-либо пояснений и возражений в материалы дела представлено не было.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России исследовав представленные документы, установила следующее.

Как следует из представленных документов, Комитетом 20.02.2024 на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение №22000026760000000034, лот №1 и документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью <<--->> кв.м с кадастровым номером <<--->>, вид разрешенного использования - объекты дорожного сервиса (код 4.9.1). Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, <<--->>.

Срок аренды земельного участка - 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона - <<--->> руб.

Шаг аукциона - <<--->> руб.

Размер задатка на участие в аукционе - <<--->> руб.

Дата и время начала подачи заявок - 26.02.2024 02:00 (МСК+2).

Дата и время окончания подачи заявок - 22.03.2024 23:59 (МСК+2).

Дата и время начала проведения аукциона - 27.03.2024 10:00 (МСК+2).

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 26.03.2024 на участие в аукционе поступило 2 заявки.

В соответствии с пунктом 13 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ), согласно указанному протоколу, аукцион по лоту №1 признан не состоявшимся, в связи с тем, что только один заявитель признан участником аукциона (ИП <<--->>).

Проанализировав представленные Комитетом документы и информацию Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 13 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

Пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что в случае 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.

Согласно пункту 27 ЗК РФ 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.

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 данной статьи, 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 указанной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Как следует из представленных документов и информации, 08.04.2024 в 09:07 посредством функционала оператора электронной площадки АО «<--->» в адрес ИП <---> направлен проект договора аренды земельного участка для подписания.

Однако в установленные законом сроки, договор ИП <---> не подписан.

С целью получения необходимой информации от ИП <--->, уведомлением от 13.05.2024 была запрошена информация о причинах отказа от заключения договора аренды земельного участка по итогам проведенного аукциона, извещение №22000026760000000034.

При этом от ИП <---> на момент рассмотрения обращения каких-либо пояснений в материалы обращения не было представлено.

По мнению Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России, бездействие ИП <---> выразившееся в неподписании договора аренды земельного участка, свидетельствует о ненадлежащем исполнении ей своих обязанностей как победителя аукциона.

Принимая решение об участии в процедуре торгов и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от заключения договора в дальнейшем.

Реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры 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 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 соответствующих аукционах (влечет за собой отказ в допуске к участию в аукционах в течение двух лет согласно статье 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

В судебных актах Конституционного Суда Российской Федерации (постановления от 30.07.2001 №13-П, от 21.11.2002 №15-П, определения от 07.06.2001 №139-О, от 07.02.2002 №16-О) отражено, что 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.

По смыслу статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

В соответствии с пунктом 27 статьи 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 в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, вышеуказанное свидетельствует об уклонении ИП <<--->> от заключения договора аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь пунктом 12 Порядка, пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

решила:

1. Признать Индивидуального предпринимателя <<--->> уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, <<--->>, площадь <<--->> кв.м, кадастровый номер <<--->>, вид разрешенного использования - объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), извещение №22000026760000000034, лот №1.

2. Включить Индивидуального предпринимателя <<--->> в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Сведения для включения в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

Наименование: Индивидуальный предприниматель<<--->>

Сведения об ИНН: <<--->>, ОГРНИП <<--->>

Сведения о месте регистрации лица: <<--->>

Дата проведения аукциона: 26 марта 2024 года.

Председатель Комиссии <<--->>

Члены Комиссии: <<--->>

<<--->>

Примечание: В соответствии с пунктом 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации внесение сведений о лицах, указанных в пункте 27 настоящей статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 32 настоящей статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.