

РЕШЕНИЕ № 06/10/666-рну/2019

о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об ООО «ВоробьевкаАгро»

20.09.2019

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 17.09.2019

Решение в полном объеме изготовлено 20.09.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области 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 купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» (далее — Приказ ФАС России № 247/15, Порядок) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя – начальник отдела;

Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор;

Карпенко М.А. - член Комиссии, специалист-эксперт;

в присутствии представителей ООО «ВоробьевкаАгро» - <...> ООО «ВоробьевкаАгро», <...>;

в отсутствие представителя администрации Воробьевского муниципального района Воронежской области (ходатайство о рассмотрении в отсутствие от 16.09.2019г. №01-03/3061), рассмотрев обращение администрации Воробьевского муниципального района Воронежской области о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона сведений о ООО «ВоробьевкаАгро», признанного победителем аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:08:3200025:150, расположенного по адресу: Воронежская область, Воробьевский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 36:08:3200025, площадью 1489 кв.м, категория земель: земли сельхозназначения (извещение о проведении аукциона на официальном сайте в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 040619/0162649/01, в соответствии с Приказом ФАС России № 247/15,

#### **у с т а н о в и л а:**

Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области в соответствии с Порядком, утвержденным Приказом ФАС России № 247/15 приняло к рассмотрению обращение администрации Воробьевского муниципального района Воронежской области (далее — Администрация, Уполномоченный орган) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о ООО «ВоробьевкаАгро» в связи с непредставлением последним в Уполномоченный орган в течение тридцатидневного срока подписанного договора купли-продажи земельного участка, с кадастровым номером 36:08:3200025:150, расположенного по адресу: Воронежская область, Воробьевский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 36:08:3200025, площадью 1489 кв.м, категория земель: земли сельхозназначения (извещение о проведении аукциона на официальном сайте в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 040619/0162649/01).

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующему выводу.

Организатором торгов на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано

информационное сообщение о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене продажи земельного участка. В составе аукциона был объявлен 1 лот — земельный участок площадью 1489 кв.м., с кадастровым номером 36:08:3200025:150, расположенного по адресу: Воронежская область, Воробьевский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 36:08:3200025, с начальной ценой 4 324 (четыре тысячи триста двадцать четыре) рубля 00 коп.

Согласно протоколу от 01.07.2019 рассмотрения заявок на участие в аукционе было подано 3 заявки, которые были допущены к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом от 04.07.2019 о результатах аукциона победителем было признано ООО «ВоробьевкаАгро», предложившее максимальную цену в размере <...>.

В силу статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, по результатам аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона. Уполномоченным органом победителю направляется три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлена обязанность Уполномоченного органа по направлению победителю аукциона трех экземпляров подписанного проекта договора купли-продажи 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. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Из материалов дела следует, что 04.07.2019 в 10 часов 00 минут состоялся аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 36:08:3200025:150.

04.07.2019г. Уполномоченным органом был составлен протокол о результатах аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:08:3200025:150.

Срок, в течение которого Уполномоченный орган должен был направить три экземпляра проекта договора купли-продажи земельного участка победителю аукциона, истек 14.07.2019г.

Комиссией установлено, что 17.07.2019 Уполномоченным органом в адрес ООО «ВоробьевкаАгро» были направлены три экземпляра проекта договора купли-продажи земельного участка простым письмом посредством Почты России, что подтверждается почтовой квитанцией РПО №39757070101770.

Как следует из материалов дела, письмо, отправленное Уполномоченным органом, было получено ООО «ВоробьевкаАгро» 22.07.2019г.

В силу статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора купли-продажи земельного участка в случае, если в тридцатидневный срок, предусмотренный пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, он не направил Уполномоченному органу подписанный экземпляр договора купли-продажи земельного участка.

Также пунктом 30 статьи 39.12 установлено императивное требование относительно действий Уполномоченного органа — в случае, если победитель аукциона, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, в

течение тридцати дней со дня направления ему Уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписал и не представил в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона. Таким Органом является ФАС России и ее территориальные органы.

Срок, в течение которого Уполномоченный орган должен был направить в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти сведений о победителе аукциона, уклонившимся от заключения договора, истек 23.08.2019г.

26.08.2019 в Воронежское УФАС России поступило обращение о включении сведений об ООО «ВоробьевкаАгро», в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, Комиссией Воронежского УФАС России установлен факт нарушения Администрацией Воробьевского муниципального района императивных норм Земельного кодекса РФ, определяющих подготовку и организацию аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а именно п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, а также п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ. Данные обстоятельства, а именно нарушение сроков предоставления уполномоченным органом договора купли-продажи победителю аукциона, привели к ущемлению прав победителя аукциона при своевременном предоставлении подписанного договора купли-продажи в уполномоченный орган и возможности его оплаты.

Размещение сведений об участнике торгов в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности осуществляется лишь в случае, если антимонопольный орган в результате проведенной проверки установит факт уклонения участника размещения заказа от заключения контракта, выявит обстоятельства, свидетельствующие о намерении участника торгов отказаться от заключения контракта, о направленности его действий на несоблюдение условий договора или уклонение от его исполнения.

Включение хозяйствующего субъекта в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности представляет собой один из видов юридической ответственности, и такое включение является санкцией за недобросовестное поведение участников аукциона в регулируемой сфере правоотношений, а также влечет за собой негативные последствия в виде лишения возможности хозяйствующего субъекта в течение двух лет участвовать в государственных (муниципальных) торгах. Следовательно, как всякая мера публичной ответственности, указанная мера должна отвечать принципам справедливости, соразмерности, пропорциональности государственного принуждения характеру совершенного правонарушения.

Учитывая вышеизложенное, комиссия Управления пришла к обоснованному выводу о том, что в действиях ООО «ВоробьевкаАгро» отсутствовало умышленное уклонение от заключения договора купли-продажи по итогам проведения аукциона. Не заключение договора стало возможным по причине нарушения сроков направления трех экземпляров подписанного проекта договора организатором торгов в адрес победителя.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 12 Порядка,

утвержденного Приказом ФАС России № 247/15, а также статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, Комиссия

**р е ш и л а:**

Отказать во включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведения об ООО «ВоробьевкаАгро», ставшего победителем аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:08:3200025:150, расположенного по адресу: Воронежская область, Воробьевский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 36: 08:3200025, площадью 1489 кв.м, категория земель: земли сельхозназначения.

Настоящее решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в установленный законом срок.

Председатель Комиссии

А.В. Логошин

Члены Комиссии

А.В. Капранчиков

М.А. Карпенко