

РЕШЕНИЕ

РНУ-10280-ЭП/23

Резолютивная часть решения оглашена 30.10.2023
г.Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 31.10.2023

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 №75/23 от 24.04.2023 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>;

Члены Комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>,

в присутствии на заседании представителей заявителя от Администрации городского поселения Коммунистический <<--->>, <<--->>, действующих на основании доверенности от 27.10.2023 №8;

в отсутствии на заседании ИП <<--->> и его законного представителя, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения обращения,

рассмотрев информацию, поступившую от Администрации городского поселения Коммунистический от 18.10.2023 №01.07-исх-1374 (вх.№10280-ЭП/23 от 18.10.2023) в отношении Индивидуального предпринимателя <<--->> (ИНН <<--->>, <<--->>), 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 Администрации городского поселения Коммунистический (далее — Администрация) от 18.10.2023 №01.07-исх-1374 (вх.№10280-ЭП/23 от 18.10.2023), содержащее сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, Индивидуальном предпринимателе <<--->> (далее — ИП <<--->>) (ИНН <<--->>) 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 Администрации следует, что ИП <---> уклонился от подписания договора аренды земельного участка по результатам аукциона.

Уведомлением от 19.10.2023 №РВ/7422/23 рассмотрение обращения назначено на 30.10.2023.

Указанное уведомление направлено с адреса электронной почты Ханты-Мансийского УФАС России (<--->) на адрес электронной почты ИП <---> (<--->) и на адрес электронной почты Администрации (<--->), а также заказным письмом с уведомлением на адрес ИП <---> - <---> (почтовый идентификатор №<--->) и на адрес Администрации -<---> (почтовый идентификатор №<--->).

Кроме того, 27.10.2023 в адрес ИП <---> направлена телефонограмма, извещающая о месте и времени рассмотрения обращения, что подтверждается материалами обращения.

26.10.2023 в адрес Ханты-Мансийского УФАС России поступили дополнительные пояснения от Администрации вх.№10620-ЭП/23 от 26.10.2023.

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 и информацию, установила следующее.

Как следует из представленных документов, Администрацией 01.08.2023 на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение №22000019540000000014, лот №1 и документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования: магазины, кадастровым номером <--->, площадью 3227 кв.м., расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, <--->.

Срок аренды земельного участка – 3 года.

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

Шаг аукциона (3% начальной цены предмета аукциона) – <---> руб.

Размер задатка на участие в аукционе (20% начальной цены предмета аукциона) – <---> руб.

Указанное в настоящем извещении время - серверное время электронной площадки (Московское UTC +2).

Место проведения аукциона: электронная площадка АО «Сбербанк – АСТ», размещенная на сайте: <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 02.08.2023 в 08:00.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 28.08.2023 в 16:00.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе (определения участников аукциона) – 29.08.2023.

Аукцион в электронной форме (открытый по составу участников и по форме подачи предложений) состоится: 01.09.2023 в 09:00.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 29.08.2023 на участие в аукционе, лот №1 подано 6 заявок: ИП <--->, ИП <--->, <--->, ИП <--->, <--->, <--->.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 04.09.2023 ИП <---> признан победителем аукциона, лот №1.

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

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 статьи 39.12 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, 14.09.2023 по средством электронной площадки АО «Сбербанк АСТ» в адрес ИП <---> направлен проект договора аренды земельного участка №13 от 14.09.2023 для подписания.

30.10.2023 в ходе рассмотрения обращения представитель Администрации также пояснила, что в адрес Администрации ИП <---> не обращался с информацией о невозможности подписания договора аренды земельного участка и в подтверждение уклонения участника аукциона от подписания договора аренды земельного участка Администрацией представлена информация с официального сайта АО «Сбербанк — АСТ».

При этом представитель Администрации также пояснила, что со стороны Администрации предпринимались все меры по заключению указанного договора, неоднократно осуществлялись телефонные звонки ИП <---> с напоминанием о заключении договора в установленный срок.

По мнению Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России, бездействие ИП <---> выразившееся в неподписании договора аренды земельного участка, свидетельствует о ненадлежащем исполнении им 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 <----> уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, <---->, кадастровый номер <---->, площадью 3227,0 кв.м.

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 на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

Наименование: Индивидуальный предприниматель <---->

Сведения об ИНН: <---->

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

Дата проведения аукциона: 01 сентября 2023 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.