

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 14.11.2022г.

Решение в полном объеме изготовлено 16.11.2022г. г. Иркутск

Комиссия Иркутского УФАС России по контролю соблюдения законодательства о закупках, торгах, порядке заключения договоров, порядке осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия), на которую возложены полномочия по проверке сведений, предоставляемых в ФАС России в соответствии с 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 14.04.2015г. № 247/15, в составе:

Председатель Комиссии: ;

Члены Комиссии:;

при участии представителя уполномоченного органа - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г. Иркутска — (доверенность);

при участии посредством видео-конференц-связи представителей участника аукциона ООО «Трансуголь» - генерального директора Б. (приказ), А. (доверенность);

рассмотрев обращение о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений в отношении ООО «Трансуголь», в связи с уклонением участника торгов от заключения договора,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской

области от уполномоченного органа – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Иркутска (далее – уполномоченный орган) поступило обращение о включении информации в отношении ООО «Трансуголь», ИНН 3849023959 (далее - лицо, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр) в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением лица от заключения договора по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, кадастровый номер 38:36:000020:19729, извещение №020622/13899725/01.

Комиссия, исследовав имеющиеся в деле материалы, доводы обращения уполномоченного органа о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, доводы участника торгов приходит к следующим выводам.

Организатором торгов 02.06.2022г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт) было опубликовано извещение № 020622/13899725/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, кадастровый номер 38:36:000020:19729 (далее — Извещение).

Предмет указанного аукциона — земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Култукская.

Площадь земельного участка: 1722 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 38:36:000020:19729.

Право на земельный участок, ограничения прав: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

Разрешенное использование: «магазины».

Категория земель: земли населенных пунктов.

Начальная цена предмета аукциона: ежегодный размер арендной платы 1 590 000 (один миллион пятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек.

Ознакомившись с вышеуказанной информацией ООО «Трансуголь» была подана заявка на участие в аукционе.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от

11.07.2022г. №1 поступило четыре заявки. ООО «Трансуголь» допущено к участию в аукционе и признан участником аукциона.

В соответствии с Протоколом о результатах повторного аукциона от 30.09.2022г. №2 победителем аукциона признано ООО «Трансуголь» с предложением о размере ежегодной арендной платы 8 029 500 рублей.

Исходя из пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что организатор торгов 08.09.2022г. направил в адрес ООО «Трансуголь» ля подписания проект договора аренды земельного участка.

Согласно Отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 80087976295575 указанное письмо получено ООО «Трансуголь» 16.09.2022г.

В установленный тридцатидневный срок подписанный ООО «Трансуголь» договор аренды земельного участка в адрес уполномоченного органа не представлен.

В силу пункта 27 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения 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.

В соответствии с пунктом 8 Порядка, рассмотрение обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или ее территориального органа (далее - комиссия), 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.

Основанием для включения сведений в реестр недобросовестных поставщиков является такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им действий (бездействия) в противоречие требованиям закупочной документации, в том числе приведших к невозможности заключения договора с этим лицом как с признанным победителем закупки и нарушающих права заказчика относительно условий и срока исполнения договора, что приводит к нарушению обеспечения публичных интересов в указанных правоотношениях.

В Иркутское УФАС от ООО «Трансуголь» поступали письменные пояснения о причинах уклонения от заключения договора.

Согласно пояснениям, основным видом деятельности ООО «Трансуголь» является реализация каменного угля. 08.09.2022г. обществом был заключен договор №НН-2022-9-8 с Торговой группой компаний «Хайхуа» на поставку угля.

Однако, как указано в пояснениях представителя участника торгов и подтверждается предоставленными документами, в сентябре 2022 года ООО «Трансуголь» не имело возможности отправить груженный железнодорожный состав покупателю и получить оплату за уголь. Причиной послужила задержка приема грузов к перевозке со станции Черемхово ВСЖД из-за большой загруженности железной дороги в восточном направлении.

Как указывает ООО «Трансуголь» в своих пояснениях данные обстоятельства прослужили причиной временной приостановки деятельности общества.

Вместе с тем, Комиссия Иркутского УФАС России, изучив предоставленные документы и пояснения участника торгов, приходит к выводу о том, что указанные ООО «Трансуголь» обстоятельства не являются уважительной причиной для отказа в подписании договора аренды земельного участка.

Так, в соответствии с частью 1 статьи 2 ГК РФ предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Соответственно ООО «Трансуголь», подавшее заявку на участие в аукционе на право заключение договора аренды земельного участка, осуществляет такими действиями свою предпринимательскую

деятельность, самостоятельно несет финансовые риски, в том числе риски, связанные с заключением и исполнением данного договора.

Уклонение от заключения договора может выражаться как в совершении целенаправленных (умышленных) действий или бездействия, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда участник торгов по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для заключения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность подписания договора в регламентированный срок.

Иркутское УФАС полагает, что невозможность ООО «Трансуголь» заключить договор на условиях, предложенных обществом по результатам аукциона, не снимает с победителя аукциона ответственность перед организатором торгов.

При формировании стратегии участия в аукционе и повышении цены договора, участнику необходимо учитывать все риски, связанные с участием в торгах и последующим исполнением договора, что в свою очередь ООО «Трансуголь» не предусмотрело.

Согласно части 3 статьи 401 ГК РФ лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Стоит отметить, что принимая участие в аукционе 30.08.2022г. ООО «Трансуголь» предложило размер ежегодной арендной платы за земельный участок 8 029 500 рублей, повысив начальную цену более чем в пять раз.

При этом, общество было ознакомлено с правилами проведения процедуры аукциона и порядком исполнения заключаемого по результатам торгов договора.

Так, согласно пункту 3.5 Проекта договора внесение арендной платы за первый год производится в полном объеме в течение 10 дней с момента подписания сторонами Договора. Внесение арендной платы за последующие годы производится в течение 6 лет ежегодно, не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Внесение арендной платы за

последующие 4 месяца производится ежеквартально, не позднее 10 – го дня первого месяца квартала. Сведения о размере ежегодной арендной плате указываются в протоколе о результатах аукциона.

Соответственно, ООО «Трансуголь», предлагая на аукционе размер ежегодной арендной платы за земельный участок 8 029 500 рублей понимало, что обществу потребуются внести арендную плату в 7 234 500 рублей после подписания договора.

При этом, как установлено на основании документов, отражающих движение денежных средств по счетам общества, у ООО «Трансуголь» в период с 30.08.2022г. по 19.10.2022г. имелись денежные средства в размере равном годовой арендной плате за земельный участок.

Кроме того, на основании сведений из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, выручка ООО «Трансуголь» за 2021 год составила 408 570 тыс. руб, чистая прибыль общества — 20 967 тыс. руб.

Также, исходя из устных пояснений представителя участника торгов, ООО «Трансуголь» до проведения аукциона также были заключены и исполнены иные договоры по основному виду деятельности общества.

Таким образом, невозможность ООО «Трансуголь» реализовать каменный уголь по Договору №НН-2022-9-8 от 08.09.2022г. не является уважительной причиной отказа от заключения договора аренды земельного участка.

Комиссия антимонопольного органа установила, что действие (бездействие) ООО «Трансуголь», выразившееся в неподписании договора в срок, установленный законом, свидетельствует о недобросовестном поведении и нарушении обязательств, принятых обществом при подаче заявки на участие в аукционе, что подтверждает факт уклонения ООО «Трансуголь» от заключения договора по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

На основании изложенного, и руководствуясь частью 27, частью 30 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ, пунктом 12 Приказа 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» Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1. Сведения, представленные уполномоченным органом - Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Иркутска в отношении ООО «Трансуголь» (664007, г. Иркутск, ул. Франк Каменецкого, д. 19, пом.4; ИНН 3849023959; учредитель, генеральный директор — Балезин Максим Сергеевич (ИНН 383201058245); дата проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:19729 — 30.08.2022г.) **включить в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 2 года.**

2. Копию заключения направить сторонам по обращению.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии