делу № 08/РНУ-ОВ-21

«02» июня 2021 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению обращений 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, направленных в соответствии с приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...>. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок;

Членов Комиссии:

<...>. – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

<...> – государственного инспектора отдела контроля закупок,

без участием представителей:

от заявителя – администрации Курьинского района Алтайского края (ОГРН 1022202217036, ИНН 2254000992) – (уведомлены надлежащим образом);

от участника аукциона Л<...> (ИНН 222403410185) (уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев обращение администрации Курьинского района Алтайского края 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 (вх.№ 215679 от 24.05.2021) победителя аукциона № 160420/6310291/01 - Л<...>. (ИНН 222403410185) уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Курьинский район, пос. им. 8 Марта, примерно в 30 м по направлению на север от жилого дома по ул. Приозерная, 28, площадью 2000 кв.м., кадастровый номер 22:24:030801:318, по лоту № 4 (извещение № 160420/6310291/01),

УСТАНОВИЛА:

Администрация Курьинского района Алтайского края (далее – заявитель), в соответствии со статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», 24.05.2021 (вх. № 215679) представила в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю сведения в отношении Л<...>. для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

Уведомлением (исх.№ 2540/9 и № 2541/9 от 27.05.2021) рассмотрение обращения было назначено на 02.06.2021 г. на 14 часов 30 минут.

Представители заявителя - администрации Курьинского района Алтайского края и участник аукциона Л<...>не явились.

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступило ходатайство (вх. 216174 от 02.06.2021) о рассмотрении обращения без участия представителей администрации Курьинского района Алтайского края.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено следующее:

Согласно пункту 20 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

В соответствии с пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Пунктом 27 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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 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 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.

Пунктом 34 статьи 39.12 установлено, 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.

В соответствии с пунктом 5 Приказа ФАС России от 14.04.2015 N 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" (далее - Порядок N 247/15) исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, указанный в пункте 4 настоящего Порядка, помимо сведений направляет в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона:

- копию протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- копию протокола о результатах аукциона;

- копию документа, подтверждающего передачу (направление) победителю аукциона проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для его подписания;

- документы, свидетельствующие об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора купли-продажи либо договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также договора о комплексном освоении территории в случае предоставления земельного участка в аренду для указанной цели (например, составленный организатором аукциона протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления).

16.04.2020 в печатном издании газеты «Патриот Алтая» № 16 администрацией Курьинского района Алтайского края как организатором аукциона, размещено извещение о проведении аукциона, участниками которого могут быть граждане, на право заключения договора аренды по лоту № 4 (земельный участок, расположенный по адресу: Алтайский край, Курьинский район, пос. им. 8 Марта, примерно в 30 м по направлению на север от жилого дома по ул. Приозерная, 28, площадью 2000 кв.м., кадастровый номер 22:24:030801:318).

Дата проведения аукциона - 18.05.2020 г. 10 часов 00 минут. Начальная цена - 10621 рубль 20 копеек, шаг аукциона - 318 рублей 63 копейки, размер задатка - 2124 рубля 24 копейки.

Согласно протоколу о рассмотрении заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков от 11.05.2020 г. по лоту № 4 на участие в аукционе поступило 5 заявок в том числе, заявка Л<...>.

В соответствии с протоколом о подведении итогов от 18.05.2020 г. по лоту № 4 победителем был признан Л <...>, предложивший в наибольшую цену 1000000 руб. 00 коп.

Согласно предоставленной заявителем информации (копия журнала), победитель аукциона Л<...>. 27.05.2020 г. получил договор в количестве трех экземпляров лично, однако данная информация не указывает на то, что предоставленные на подпись договор был договором аренды земельного участка по аукциону № 160420/6310291/01.

Протоколом о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка от 01.07.2020 г., Л<...>. признан уклонившимся от заключения договора в связи с тем, что в течение тридцати дней со дня получения от администрации Курьинского района Алтайского края проектов договоров, не подписал и не представил в адрес организатора торгов.

30.06.2020 в адрес администрации Курьинского района Алтайского края от Л<...>. поступило заявление об отказе в подписании договора аренды на земельного участка расположенного по адресу: Алтайский край, Курьинский район, пос. им. 8 Марта, примерно в 30 м по направлению на север от жилого дома по ул. Приозерная, 28, площадью 2000 кв.м., кадастровый номер 22:24:030801:318, без обоснования причин.

Вместе с тем, Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что Протокол о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка от 01.07.2020 г. не размещен на сайте www.torgi.gov.ru в сети Интернет.

Срок для подписания договора аренды, с победителем аукциона Л<...>., с учетом получения договора от 27.05.2020 г., закончился 27.06.2020 г.

В соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ 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 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.

Таким образом, организатор аукциона - администрация Курьинского района Алтайского края направив сведения о Л<...>. для включения в реестр недобросовестных участников в УФАС по Алтайскому краю 24.05.2021 г., нарушил требования, установленные п. 30 ст. 39.12, а именно: **срок предусматривающий направление соответствующих сведений в течение пяти рабочих дней. Данные сведения для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона необходимо было направить в срок не позднее 03.07.2020.**

В ходе рассмотрения обращения № 08/РНУ-ОВ-21 не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что указанные выше события возникли по независящим от организатора аукциона обстоятельствам.

Реестр недобросовестных участников аукциона служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в статье 39.12 ЗК РФ, для осуществления добросовестной конкуренции и предотвращения злоупотреблений в сфере земельных отношений, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных заказчиков от недобросовестных действий участников (исполнителей).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является уклонение лица от заключения договора или от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям статьи 39.12 ЗК РФ, в том числе приведшее к невозможности заключения договора с этим лицом как с лицом, признанным победителем аукциона, и нарушающее права организатора аукциона относительно условий (выявленных им как лучшие) и срока исполнения договора, при условии соблюдения организатором аукциона порядка проведения аукциона, установленного статьей 39.12 ЗК РФ.

При рассмотрении вопроса о включении сведений о Л<...> в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссия УФАС по Алтайскому краю учитывает вопрос о несоблюдении организатором торгов требований, касающихся порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона.

Комиссия, руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 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",

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные администрацией Курьинского района Алтайского края в отношении Л<...>., невключать 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.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>