

РЕШЕНИЕ № 036/10/39.12-404/2020

о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об ООО «МАКС 2000»

13.04.2020

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 09.04.2020

Решение в полном объеме изготовлено 13.04.2020

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 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 — 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 отсутствие представителей администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области (поступило ходатайство о рассмотрении в отсутствие от 09.04.2020),

в отсутствие надлежащим образом уведомленного представителя ООО «МАКС 2000»,

рассмотрев обращение администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области о включении в реестр недобросовестных участников аукциона победителя - ООО «МАКС 2000» (ИНН 3623007183, ОГРН 1083604000116), признанного победителем аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 5349 кв.м., из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 36:04:0102055:916, расположенного по адресу: г. Борисоглебск, ул. Матросовская, 162 разрешенное использование: сооружения для хранения транспортных средств; (извещение № 251219/0186756/01 о проведении аукциона от 27.02.2019 на официальном сайте в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в соответствии с Приказом ФАС России № 247/15,

**у с т а н о в и л а:**

31.03.2020 Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области в соответствии с Порядком, утвержденным Приказом ФАС России № 247/15 приняло к рассмотрению обращение администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области о включении в реестр недобросовестных участников аукциона победителя - ООО «МАКС 2000» (ИНН 3623007183, ОГРН 1083604000116), признанного победителем аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 5349 кв.м., из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 36:04:0102055:916, расположенного по адресу: г. Борисоглебск, ул. Матросовская, 162 разрешенное использование: сооружения для хранения транспортных средств.

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 аренды земельного участка.

Аукцион состоялся 29.01.2020 года в 10:00 по адресу: Воронежская область, г.Борисоглебск, ул. Свободы, 207, каб. 104.

В составе аукциона были объявлены: Лот № 1 – продажа права на заключение договора аренды земельного участка: - площадью 5349 кв.м., из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 36:04:0102055:916, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Матросовская, 162 в, разрешенное использование: сооружения для хранения транспортных средств. Начальная цена предмета аукциона составляла 170 000 руб. (сто семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 24.01.2020, на участие в аукционе было подано 5 заявок, которые были допущены.

В соответствии с протоколом № 233 от 29.01.2020 аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка признан несостоявшимся, победителем стал единственный участник аукциона – ООО «МАКС 2000».

В силу статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона. Уполномоченным органом победителю направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды 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.

Из материалов дела следует, что 29.01.2020 в 10:00 состоялся аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлена обязанность Уполномоченного органа по направлению победителю аукциона трех экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

20.02.2020 Уполномоченным органом в адрес ООО «МАКС 2000» были направлены три экземпляра проекта договора аренды земельных участков заказным письмом с уведомлением посредством Почты России.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что обязанность направления победителю трех проектов договора аренды земельного участка должна была быть исполнена администрацией городского округа город Воронеж не позднее 08.02.2020 в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Как установлено Комиссией посредством сервиса отслеживания почтовых отправлений на официальном сайте Почты России, почтовое отправление получено адресатом 21.02.2020.

В силу статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды 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 аренды земельного участка.

С учетом того, что Уполномоченным органом неверно исполнен пункт 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, Комиссия Воронежского УФАС России считает следующее.

Срок, в течение которого ООО «МАКС 2000» должна была быть исполнена обязанность по представлению в Уполномоченный орган, истекал 21.03.2020.

Также пунктом 30 статьи 39.12 установлено императивное требование относительно действий Уполномоченного органа — в случае, если победитель

аукциона, с которым заключается договор аренды 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.

Комиссия Воронежского УФАС России определила, что ООО «МАКС 2000» в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка не представило в адрес администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области подписанный им договор аренды земельных участков.

25.03.2020 Уполномоченный орган направил обращение о включении сведений об ООО «МАКС 2000» в реестр недобросовестных участников аукциона в адрес Воронежского УФАС России.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссией Воронежского УФАС России установлено, что 03.03.2020 ООО «МАКС 2000» направляло в адрес администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области информацию о невозможности заключить договор аренды земельного участка по результатам аукциона в связи с ликвидацией предприятия.

Вместе с тем, Комиссия Воронежского УФАС России установила, что в Едином государственном реестре юридических лиц отсутствуют сведения о запуске процесса ликвидации ООО «МАКС 2000», также в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве такой информации не обнаружено.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение. Статьей 401 ГК РФ установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона является санкцией за недобросовестное поведение победителя аукциона, выразившееся в намеренном уклонении от заключения договора, а также в непринятии мер по заключению договора аренды.

Таким образом, Комиссией Воронежского УФАС России установлен факт нарушения ООО «МАКС 2000» срока представления в администрацию Борисоглебского городского округа Воронежской области подписанного им договора аренды земельного участка: - площадью 5349 кв.м., из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 36:04:0102055:916, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Матросовская, 162 в.

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:**

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона сведения об ООО «МАКС 2000», предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в связи с допущенным им нарушением срока представления в администрацию

Борисоглебского городского округа Воронежской области договора аренды земельного участка: - площадью 5349 кв.м., из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 36:04:0102055:916, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Матросовская, 162 в., аукцион на право заключения которого был проведен 29.01.2020.

Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении ООО «МАКС 2000» считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

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