

Решение по результатам рассмотрения обращения о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению обращений о внесении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: М. С.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: С. О.А. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Т. Э.А. – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев обращение (вх. № 9289 от 25.09.2019) администрации Миусовского сельского поселения Даниловского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее - Реестр) сведений об ИП Главе К(Ф)Х Д.А.А. (ИНН 344105585189) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кад. № 34:04:000000:367, общей площадью 5 040 000 кв.м., для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Волгоградская область, Даниловский район, в границах СПК «Даниловский», территория Миусовского сельского поселения (извещение № 170619/12177328/01),

в присутствии Р.Г.А. – представителя Администрации,

УСТАНОВИЛА:

25.09.2019 Администрация обратилась в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление) с обращением о включении в Реестр сведений об ИП Главе К(Ф)Х Д. А. А. (ИНН 344105585189) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кад. № 34:04:000000:367, общей площадью 5 040 000 кв.м., для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Волгоградская область, Даниловский район, в границах СПК «Даниловский», территория Миусовского сельского поселения (извещение № 170619/12177328/01) (далее – Обращение).

Из Обращения и приложенных к нему материалов следует, что 17.06.2019 на основании ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Администрацией опубликовано извещение № 170619/12177328/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кад. № 34:04:000000:367, общей площадью 5 040 000 кв.м., для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Волгоградская область, Даниловский район, в границах СПК «Даниловский», территория Миусовского сельского поселения (далее – Аукцион).

Согласно протоколу от 19.07.2019 рассмотрения заявок на участие в Аукционе участниками Аукциона признаны ИП Глава К(Ф)Х Ч. О.П., ИП Глава К(Ф)Х Д. А.А., З.

М.А.

Согласно итоговому протоколу о результатах Аукциона от 26.07.2019 победителем Аукциона признан ИП Глава К(Ф)Х Д. А.А.

Как следует из материалов Обращения, в адрес ИП Главы К(Ф)Х Д. А.А. направлено три экземпляра договора аренды земельного участка с кад. № 34:04:000000:367. Согласно уведомлению о вручении письма указанные договоры получены ИП Главой К(Ф)Х Д. А.А. 27.08.2019.

В связи с тем, что договоры аренды земельного участка в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, не подписаны со стороны ИП Главы К(Ф)Х Д. А.А. и не представлены в Администрацию, 25.09.2019 Администрацией составлен протокол № 1 об уклонении победителя Аукциона от заключения договора аренды земельного участка с кад. № 34:04:000000:367.

ИП Главой К(Ф)Х Д. А.А. представлены пояснения на Обращение (вх. № 9654 от 07.10.2019).

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения представителя Администрации, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с п. 20 ст. 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. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории 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 (п. 25 ст. 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, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о

комплексном освоении территории 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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Таким образом, согласно данной норме, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные настоящей статьей, он не подписал и не представил уполномоченному органу проект договора аренды земельного участка.

В соответствии с п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ порядок ведения реестра недобросовестных участников 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, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 утвержден порядок 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 (далее – Порядок ведения реестра).

В рамках осуществления указанной функции при уклонении участников аукциона от заключения договоров аренды земельного участка по результатам аукционов территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участниками аукциона при заключении договоров, и принимает решения о включении или не включении сведений об участниках в реестр недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участников аукционов, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

Из имеющихся материалов следует, что в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, победителем Аукциона ИП Главой К(Ф)Х Д. А.А. не подписан и не представлен в Администрацию договор аренды земельного участка. Из пояснений ИП Главы К(Ф)Х Д. А.А. следует, что цена за предмет Аукциона, сформированная по результатам Аукциона, является завышенной, в связи с чем им не заключен договор аренды земельного участка.

Таким образом, действия ИП Главы К(Ф)Х Д. А.А., выразившиеся в подаче заявки на участие в Аукционе, а также в факте участия в Аукционе, по мнению Комиссии Управления, подтверждают, что ИП Главой К(Ф)Х Д. А.А. принято взвешенное и экономически обоснованное решение об участии в Аукционе на тех условиях, которые указаны в извещении о проведении Аукциона.

Исходя из указанных обстоятельств, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что ИП Глава К(Ф)Х Д. А.А. уклонился от заключения договора аренды земельного участка.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их взаимосвязи и совокупности, Комиссия Управления приходит к выводу о наличии оснований для внесения сведений об ИП Главе К(Ф)Х Д. А. А. (ИНН 344105585189) в Реестр.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 12 Порядка ведения реестра, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, сведения об ИП Главе К(Ф)Х Д. А.А. (ИНН 344105585189) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона № 170619/12177328/01 (лот № 1), проведенного 26.07.2019.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.