

04.10.2016г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению обращений о включении в реестр сведений о недобросовестных участниках 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 - Комиссия), в составе: (...);

в отсутствие представителя заявителя организатора торгов- Комитета, надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения обращения, заявившего ходатайство о рассмотрении обращения в отсутствие представителя;

в отсутствие участника аукциона-лица, в отношении которого поданы сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона – ООО «АС П.», надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения обращения;

рассмотрев обращение Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Братска (далее – Заявитель) о включении в реестр недобросовестных участниках аукциона (далее – Реестр) на право заключения договора аренды земельного участка сведений в отношении ООО «АС П.» (далее – Участник), в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка, по результатам аукциона (извещение № 060916/0100183/01),

УСТАНОВИЛА:

В Управление ФАС по Иркутской области обратился Заявитель о включении в Реестр сведений в отношении ООО «АС П.», в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка, лот № 1 земельный участок категории земель населенных пунктов площадью 0,1008 га, местоположение: РФ, Иркутская область, город Братск, жилой район Осиновка, улица Железнодорожная, 32, кадастровый номер <...> :34:032004:103. Территориальная зона: «Ж-2»-жилая застройка малой и средней этажности (извещение № 060916/0100183/01).

Рассмотрение обращения откладывалось в связи с необходимостью уведомления лица, в отношении которого поданы сведения для включения в Реестр.

Участник, уведомленный о времени и месте рассмотрения обращения, представителя для участия в рассмотрении не направил, письменные пояснения и доказательства отсутствия уклонения от заключения договора не представил.

Комиссия, исследовав все имеющиеся в деле материалы, доводы обращения организатора торгов, возражения лица, в отношении которого поданы сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона установила следующее.

17.06.2016г. в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № 060916/0100183/01 (выделено из извещения № 170616/0100183/01) о проведении аукциона на право заключения договора аренды указанного выше земельного участка, на официальном сайте организатора торгов, а также в периодическом печатном издании – газете «Братские вести» № 41 (871) от 22.06.2016 г., в соответствии с которым:

Дата подачи заявок с 17.06.2016 по 21.07.2016 г.

Дата рассмотрения заявок – 25.07.2016 г.

Дата проведения аукциона – 27.07.2016 г.

21.07.2016г. в 11 часов 29 минут представителем Участника подана заявка на участие в указанном открытом аукционе, в которой участник, в случае его признания победителем обязался заключить договор аренды.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в указанном аукционе от 25.07.2016 г. на участие в аукционе по лоту № 5 поступило 2 заявки.

В соответствии с протоколом № 1278 от 27.07.2016 г. о результатах аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков, победителем аукциона по лоту № 1 (лот № 5-согласно извещению № 170616/0100183/01) признан Участник, с которым принято решение о заключении договора аренды земельного участка с размером ежегодной арендной платы за земельный участок - 254 142, 53 руб.

В протоколе № 1278 от 27.07.2016 г. указано, что победитель аукциона обязан в течение 30 дней со дня направления ему проекта договора аренды земельного участка подписать и представить Заявителю договор аренды земельного участка.

Протокол № 1278 от 27.07.2016 г. о результатах аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков, содержит подпись представителя Участника об ознакомлении.

Информация об итогах аукциона размещена организатором торгов 27.07.2016 г. на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном сайте организатора торгов, а также в периодическом печатном издании – газете «Братские вести» № 50 (880) от 29.07.2016г.

05.08.2016 г. Заявитель направил в адрес Участника почтовой связью три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка № 148-16 от 08.08.2016 г. и два экземпляра акта приема-передачи земельного участка.

Проекты договора получены Участником – 09.08.2016 г. (уведомление о вручении почтового отправления № 66570802022389).

05.09.2016 г. Заявителем составлен протокол об уклонении победителя от заключения договора аренды земельного участка, согласно которому принято решение:

- о признании Участника (ИНН ..), уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:34:032004:103.

- о направлении сведений в отношении Участника в Реестр.

- о предложении заключить договор аренды указанного земельного участка участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене.

06.09.2016 г. Заявитель направил сведения об Участнике для включения в Реестр в Иркутское УФАС России.

Частью 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ) установлено, что 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.

Частью 27 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ предусмотрено, 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.

Частью 30 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ регламентировано, что 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.

Как указано выше, Заявитель направил в адрес Участника три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка № 148-16 от 08.08.2016 г. и два экземпляра акта приема-передачи земельного участка почтовой связью – 05.08.2016 г.

Проекты договора получены Участником – 09.08.2016 г. (уведомление о вручении почтового отправления № 66570802022389).

Тридцатидневный срок на подписание и представление уполномоченному органу-организатору торгов договора аренды земельного участка истек 05.09.2016 г.

В установленный срок Участник не представил подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, что явилось основанием для направления Заявителем сведений в отношении Участника для включения его в реестр недобросовестных участников аукциона.

Кроме того, на момент рассмотрения данного обращения Участником также не был подписан проект договора купли продажи земельного участка с кадастровым

номером 38:34:032004:103 в 3 экземплярах.

Участником на рассмотрение обращения о включении его в реестр недобросовестных участников не представлены доказательства, подтверждающие наличие объективных обстоятельств, препятствующих подписанию проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:34:032004:103, по итогам проведенного аукциона, в адрес организатора аукциона данная информация также не направлялась.

Согласно части 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, 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.

Основанием для включения сведений в указанный Реестр является уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им действий (бездействия) в противоречие требованиям Земельного кодекса РФ, 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.

Реестр недобросовестных участников аукциона представляет собой меру ответственности за недобросовестное поведение в правоотношениях по передаче (приобретению) прав на землю.

Нарушение процедуры заключения договора по итогам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, влекущее признание участника уклонившимся, и включение сведений о нем в Реестр, носит формальный характер, в связи с чем существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается не в наступлении каких-либо материальных последствий, а в пренебрежительном отношении к исполнению своих обязанностей в указанной сфере.

ООО «АС П.» не исполнило свое обязательство по заключению договора, вытекающее из статуса победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:34:032004:103 (извещение № 060916/0100183/01), в рамках осуществления им предпринимательской деятельности оно 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 (статья 401 Гражданского кодекса Российской Федерации).

ООО «АС П.» не представлены доказательства принятия всех необходимых и разумных мер с целью заключения договора, в поведении Общества наличествуют признаки недобросовестности и включение ООО «АС «П.» в реестр

недобросовестных поставщиков в настоящем случае является необходимой мерой его ответственности, поскольку служит для ограждения организаторов аукционов от недобросовестных участников.

По результатам рассмотрения обращения Заявителя, анализа представленных документов и пояснений, принимая во внимание не представление ООО «АС П.» документов, свидетельствующих о добросовестном поведении при заключении договора аренды земельного участка у Комиссии Иркутского УФАС имеются все основания для включения в реестр недобросовестных участниках аукциона сведений в отношении Общества с ограниченной ответственностью ООО «АС П.» на право заключения договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов площадью 0,1008 га, местоположение: РФ, Иркутская область, город Братск, жилой район Осиновка, улица Железнодорожная, 32, кадастровый номер <...> :34:032004:103. Территориальная зона: «Ж-2»-жилая застройка малой и средней этажности.

На основании изложенного, и руководствуясь 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. Включить сведения, представленные уполномоченным органом (организатором торгов) – Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Братска в отношении общества с ограниченной ответственностью «АС П.» место нахождения: (..), ИНН (...); сведения об учредителях общества с ограниченной ответственностью - «АС П.» (Б., ИНН ...); лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью - «АС П.» (Б., ИНН ...) сроком на два года в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер <...> :34:032004:103 по результатам аукциона (дата проведения – 27.07.2016 г., № извещения 060916/0100183/01 (выделено из извещения № 170616/0100183/01).
2. Копии решения направить сторонам по делу.

Решение, принятое по результатам рассмотрения обращения может быть обжаловано в судебном порядке.

Председатель Комиссии
Члены Комиссии