

Идентификатор 2024-3133

Организатору торгов
(уполномоченному органу) –
Администрации Боровичского
муниципального района

ул. Коммунарная, д. 48,
г. Боровичи, Новгородская обл.,
174411

e-mail: admin@boradmin.ru
zemlya@boradmin.ru

Оператору электронной площадки –
АО «Сбербанк-АСТ»

e-mail: ko@sberbank-ast.ru

Победителю
электронного аукциона –

...

...

РЕШЕНИЕ

№ 053/10/39.12-392/2024

по результатам рассмотрения обращения

по факту уклонения победителя электронного аукциона от заключения договора аренды

земельного участка для решения вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

Резолютивная часть оглашена 12.07.2024

В полном объеме изготовлено 16.07.2024 Великий Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) (далее – Комиссия) в составе:

...,

в присутствии:

представителя организатора торгов (уполномоченного органа) – Администрации Боровичского муниципального района (174411, Новгородская обл., г. Боровичи, ул. Коммунарная, д. 48; далее – Администрация) – ...;

победитель электронного аукциона – ... надлежащим образом уведомлен о дате, времени и месте рассмотрения, лично в рассмотрении участие не принял, своих представителей не направил, каких-либо ходатайств не заявлял,

рассмотрев сведения организатора торгов (уполномоченного органа) – Администрации об уклонении победителя электронного аукциона – ... от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:22:0020607:198 площадью 877 кв.метров с видом разрешенного использования – служебные гаражи, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская обл., Боровичский муниципальный р-н, городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, пер. Безымянный, з/у 50, в том числе ограничения в использовании: охранные зоны инженерных коммуникаций, сроком на 2 года 6 месяцев (лот 1), извещение № 22000034000000000103 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) 03.04.2024, дата проведения аукциона – 07.05.2024,

УСТАНОВИЛА:

28.06.2024 в Новгородское УФАС России от организатора торгов (уполномоченного органа) – Администрации поступили сведения об уклонении победителя электронного аукциона – ... от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:22:0020607:198 площадью 877 кв.метров с видом разрешенного использования – служебные гаражи, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская обл., Боровичский муниципальный р-н, городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, пер. Безымянный, з/у 50, в том числе ограничения в использовании: охранные зоны инженерных коммуникаций, сроком на 2 года 6 месяцев (лот 1), извещение № 22000034000000000103 о проведении которого было размещено на официальном сайте 03.04.2024, дата проведения аукциона – 07.05.2024 (вх. № 4631-ЭП/24 Новгородского УФАС России; далее – Обращение).

Обращение представлено в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК) и 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 ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок).

Для принятия на основании пункта 12 Порядка обоснованного и мотивированного решения о включении либо не включении сведений о победителе торгов в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссией осуществлена проверка факта уклонения победителя настоящего электронного аукциона от заключения договора и соблюдения Администрацией установленных ЗК правил оформления и направления документов о результатах торгов и проекта договора купли-продажи земельного участка.

В результате рассмотрения Обращения установлено следующее.

03.04.2024 организатором торгов (уполномоченным органом) – Администрацией на официальном сайте было размещено извещение № 22000034000000000103 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:22:0020607:198 площадью 877 кв.метров с видом разрешенного использования – служебные гаражи, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская обл., Боровичский муниципальный р-н, городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, пер. Безымянный, з/у 50, в том числе ограничения в использовании: охранные зоны инженерных коммуникаций, сроком на 2 года 6 месяцев (лот 1; начальная цена предмета аукциона – 46 000, 00 рублей).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке,

предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 4 статьи 39.13 ЗК электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с информацией официального сайта настоящий электронный аукцион проходил на электронной площадке Акционерного общества «Сбербанк-АСТ».

Согласно протоколу № б/н от 06.05.2024 на участие в настоящих торгах по лоту 1 поступили 18 заявок, все участники по итогам их рассмотрения организатором торгов (уполномоченным органом) были допущены до участия в электронном аукционе.

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.13 ЗК протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

07.05.2024 состоялись настоящие торги по лоту 1.

Согласно пункту 17 статьи 39.12 ЗК победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В соответствии с протоколом № б/н от 07.05.2024 о результатах аукциона (далее – Протокол) его победителем по лоту 1 была признана ... (номер заявки – 1205) с предложением о цене земельного участка в размере 70 840, 00 рублей.

Согласно пункту 11 статьи 39.13 ЗК по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о

результатах электронного аукциона на официальном сайте.

На официальном сайте Протокол также был размещен 07.05.2024.

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.13 ЗК уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

В силу положений пункта 13 статьи 39.13 ЗК по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

20.05.2024 посредством функционала электронной площадки проект договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью организатора торгов (уполномоченного органа), Администрацией был направлен победителю настоящего электронного аукциона для подписания с его стороны.

В соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 ЗК 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.

Согласно материалам Обращения в качестве регламентированного срока для подписания проекта договора со стороны победителя настоящего электронного аукциона на электронной площадке организатором торгов (уполномоченным органом) было установлено 19.06.2024 в 00 часов 00 минут.

Однако в установленный организатором торгов (уполномоченным органом) срок победитель настоящего электронного аукциона проект направленного ему посредством функционала электронной площадки договора не подписал.

26.06.2024 победитель электронного аукциона был признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка по его итогам.

Присутствовавшая на заседании Комиссии представитель Администрации вышеуказанную хронологию событий поддержала в полном объеме.

Каких-либо письменных объяснений по факту уклонения от заключения договора аренды земельного участка ... не представила.

Оценив и исследовав Обращение, имеющиеся в его материалах документы и информацию, Комиссия приходит к следующим выводам.

Как установлено выше, проект договора для его подписания победителем настоящего электронного аукциона организатором торгов (уполномоченным органом) был направлен в его адрес посредством функционала электронной площадки 20.05.2024, регламентированный срок для подписания проекта договора победителем электронного аукциона на электронной площадке Администрацией был установлен на 19.06.2024 в 00 часов 00 минут.

Однако при установлении такого регламентированного срока организатором торгов (уполномоченным органом) не были учтены положения пункта 1 статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК), в соответствии с которыми если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

Следовательно, предусмотренный пунктом 30 статьи 39.12 ЗК тридцатидневный срок со дня направления организатором торгов (уполномоченным органом) проекта договора в адрес победителя настоящего электронного аукциона (20.05.2024) с учетом положений пункта 1 статьи 194 ГК в данном случае в действительности заканчивался не в 00 часов 00 минут 19.06.2024, а с окончанием суток 19.06.2024, то есть в 23 часа 59 минут 59 секунд указанного дня, и вплоть до окончания этих суток проект договора еще мог быть подписан победителем торгов.

Вместе с тем, такой возможности вследствие ненадлежащего установления организатором торгов (уполномоченным органом) регламентированного срока для подписания проекта договора победитель электронного аукциона был лишен.

Учитывая все вышеизложенное, представленных Администрацией материалов, фактов и доказательств в данном случае недостаточно для принятия решения о включении сведений о победителе настоящего электронного аукциона в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь статьями 39.12, 39.13 ЗК, Порядком, Комиссия,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные организатором торгов (уполномоченным органом) – Администрацией Боровичского муниципального района (174411, Новгородская обл., г. Боровичи, ул. Коммунарная, д. 48) об уклонении победителя электронного аукциона – ... от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:22:0020607:198 площадью 877 кв.метров с видом разрешенного использования – служебные гаражи, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская обл., Боровичский муниципальный р-н, городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, пер. Безымянный, з/у 50, в том числе ограничения в использовании: охранные зоны инженерных коммуникаций, сроком на 2 года 6 месяцев (лот 1), извещение № 22000034000000000103 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу:

<http://torgi.gov.ru> 03.04.2024, дата проведения аукциона – 07.05.2024, 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, не включать.

...

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