



ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(Ивановское УФАС России)

153000, г. Иваново, ул. Жарова, д.10; тел:(4932) 328-573; факс:326-360; e-mail:fo37@fas.gov.ru,
010@adminet.ivanovo.ru

РЕШЕНИЕ

- часть решения оглашена "29" октября 2018 г. город Иваново

В полном объеме решение изготовлено "30" октября 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению обращений уполномоченных органов о включении сведений 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 (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии – Строгановой О.П. – заместителя руководителя управления – начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти; членов Комиссии: Валиуллиной Я.М. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Гусевой Т.С. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Чугуновой Е.Е. – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

рассмотрев обращение Комитета по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации городского округа Кохма (далее - Комитет) от 15.10.2018 №1239-к о включении сведений о Панкратовой А.В. (ИНН 370257024831) 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 в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка,

в присутствии:

- представителя Комитета – Балыкова А.Н. по доверенности № 37 от 29.10.2018,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступило обращение Комитета по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации городского округа Кохма от 15.10.2018 №1239-к о включении сведений о Панкратовой А.В. (ИНН 370257024831) 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 в связи с уклонением от заключения

договора аренды земельного участка.

Заявление подано в соответствии с требованиями пунктов 5-6 Порядка 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, утвержденного Приказом ФАС России №247/15 от 14.04.2015 (далее Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона).

Письмом Ивановского УФАС России от 17.10.2018 в адрес Комитета и Панкратовой А.В. направлено уведомление о том, что рассмотрение настоящего обращения состоится 29.10.2018.

На заседании Комиссии 29.10.2018 представитель Комитета – Балыков А.Н. поддержала доводы, изложенные в обращении.

Панкратова А.В. на заседание комиссии не явилась, представителя не направила. Также Панкратова свои пояснения (возражения) в Ивановское УФАС России не направила.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения Комитета, Комиссия пришла к следующим выводам.

03.09.2018 Комитетом проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 30 000 кв.м., с кадастровым номером 37:29:020510:22, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Кохма, в районе ул. Кирпичной, разрешенное использование: легкая промышленность (производство тканей).

В соответствии с Протоколом №1 о результатах конкурса от 03.09.2018 Панкратова А.В. признана победителем названного аукциона.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

10.09.2018 с соблюдением срока, установленного пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ, Комитетом в адрес Панкратовой А.В. направлены 3 экземпляра договора аренды земельного участка площадью 30 000 кв.м., с кадастровым номером 37:29:020510:22, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Кохма, в районе ул. Кирпичной, разрешенное использование: легкая промышленность (производство тканей). Данная корреспонденция была получена Панкратовой А.В. 18.09.2018.

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, 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.

11.10.2018 комиссия признала победителя аукциона - Панкратову А.В. участником аукциона, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка площадью 30 000 кв.м., с кадастровым номером 37:29:020510:22, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Кохма, в районе ул. Кирпичной, разрешенное использование: легкая промышленность (производство тканей).

В связи с изложенным, Комитет обратился в антимонопольный орган с настоящим обращением.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является уклонение лица от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение.

[Статьей 401](#) Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Изучив все обстоятельства, связанные с уклонением Панкратовой А.В. от заключения договора аренды земельного участка, Комиссия Ивановского УФАС России усматривает признаки недобросовестного поведения участника и победителя Аукциона – Панкратовой А.В.

В частности, Комиссией Ивановского УФАС России учтены следующие факты:

1. Любой участник торгов, подавая заявку на участие в аукционе, и принимая в нем участие, должен осознавать все возможные риски, а также ответственность, предусмотренную действующим законодательством в случае уклонения от подписания договора;

2. Панкратовой А.В., как и иным участникам аукциона, была предоставлена возможность ознакомиться со всеми условиями договора аренды земельного участка, прежде чем подать заявку на участие в торгах. Следовательно, подача заявки на участие в торгах свидетельствует о согласии участника с условиями договора, заключаемого по результатам проведения аукциона; об ознакомлении с документацией о проведении аукциона и [порядке](#) его проведения.

Реестр недобросовестных участников аукциона с одной стороны является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках проведения торгов (аукциона) обязательств. С другой стороны, служит инструментом, обеспечивающим добросовестную конкуренцию и предотвращение злоупотреблений в сфере проведения торгов по аренде государственного имущества, а, следовательно, является механизмом защиты организаторов торгов от недобросовестных действий арендаторов такого имущества.

Участник аукциона, самостоятельно принявший решение об участии в аукционе, и претендующий на заключение договора аренды земельного участка, обязан учесть специфику заключения договора и соблюсти все предусмотренные для этого условия. В ином случае для него возникает риск наступления соответствующих неблагоприятных последствий, в том числе риск принятия уполномоченным органом решения о включении его в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с п. 27 ст. 39.12 ЗК 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.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39.12 ЗК РФ, пунктом 12 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона, Комиссия

РЕШИЛА:

Включить сведения в отношении Панкратовой Анастасии Валерьевны (ИНН 370257024831) 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.

О.П. Строганова

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Е.Е. Чугунова

Т.С. Гусева

Внесение сведений в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий по исключению сведений из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.