

Решение № 05-04.1/32-20 РНУ

об отказе во включении в реестр сведений об участнике аукциона

21.10.2020

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона, предоставляемые в антимонопольный орган в соответствии с 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Комиссия), в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев обращение департамента имущественных отношений Администрации города Омска (далее – Департамент, Заявитель) о включении сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Битумавто» (ИНН 0400003888) (далее – ООО «Битумавто», Ответчик) 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 – реестр недобросовестных участников аукциона),

при участии представителя Департамента – <...> (доверенность от 21.10.2020 № исх-ДИО/10441, личность удостоверена паспортом),

при участии представителя ООО «Битумавто» – <...> (доверенность от 01.10.2020 № 3, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступило обращение Департамента о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об ООО «Битумавто» в связи с уклонением последнего от заключения договора аренды земельного участка кадастровым номером 55:36:030120:3049.

2. Из представленных Департаментом материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией установлено, что на официальном сайте 29.04.2020 Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 55:36:030120:3049, площадью 92 962 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 429 м. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Советский административный округ, проспект Мира, дом 183/1 (извещение о проведении торгов № 290420/35048283/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по лоту № 2 от 19.06.2020 № 11 на участие в аукционе была подана одна заявка ООО «Битумавто», по результатам рассмотрения которой Общество было признано участником аукциона. Этим же протоколом аукцион признан несостоявшимся.

По состоянию на 07.08.2020 договор со стороны ООО «Битумавто» не был подписан, в Департамент не представлен (о чем свидетельствует протокол об уклонении единственного участника аукциона от заключения договора от 21.09.2020, констатирующий факт непредставления Ответчиком в Департамент подписанного договора аренды земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 55:36:030120:3049, в связи с чем, ООО «Битумавто» признано уклонившимся от заключения договоров аренды указанного земельного участка).

3. На основании пункта 11 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 09.10.2020 рассмотрение заявления Департамента было отложено ввиду необходимости надлежащего извещения ООО «Битумавто». Рассмотрение дела № 05-04.1/32-20 РНУ назначено на 21.10.2020.

4. В силу части 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируется главой V.1 ЗК РФ. Порядок предоставления земельных участков установлен в статьях 39.11-39.13 ЗК РФ.

Согласно части 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается

организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В соответствии с частью 13 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 статьи 39.12 ЗК РФ, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Согласно части 20 статьи 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.

Из материалов дела следует, что ООО «Битумавто» признано победителем аукциона по лоту № 2. Сведения о победителе указаны в протоколе от 19.06.2020 № 11.

07.07.2020 проект договора аренды земельного участка вручен представителю ООО «Битумавто» по доверенности от 17.06.2020 № 2.

По состоянию на 07.08.2020 договор аренды земельного участка со стороны ООО «Битумавто» подписан не был, в Департамент не представлен.

Протоколом от 21.09.2020 № 1 ООО «Битумавто» признано уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 55:36:030120:3049.

Пунктом 23 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 статьи 39.12 ЗК РФ, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц).

Согласно пункту 30 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым 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 указанный договор, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный

орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 ЗК 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.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является такое 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.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, ООО «Битумавто» нарушило сроки заключения договора аренды земельного участка. Вместе с тем, намеренного уклонения Общества от подписания договора аренды земельного участка Комиссией не установлено.

Бесспорных доказательств, подтверждающих намеренное уклонение ООО «Битумавто» от заключения договора, в материалы дела не представлено.

На заседании Комиссии 21.10.2020 представитель Ответчика пояснил, что злонамеренного уклонения от заключения договора у ООО «Битумавто» не было. Нарушение срока подписания договора и неисполнение принятых обязательств по договору обусловлено отсутствием денежных средств у Общества и сложившейся ситуацией, связанной с распространением в стране коронавирусной инфекции. 31.08.2020 подписанный со стороны ООО «Битумавто» проект договора был представлен в Департамент.

Представитель Заявителя подтвердила, что, действительно, 31.08.2020 со стороны ООО «Битумавто» в адрес Департамента поступил подписанный проект договора. Вместе с тем, ввиду истечения срока на подписание договора, предусмотренного статьей 39.12 ЗК РФ, Департамент подписать указанный проект договора не мог.

Также Комиссией установлено, что 31.08.2020 в адрес Департамента ООО «Битумавто» было направлено письмо, в котором Общество приносит извинения за несвоевременное исполнение принятых на себя обязательств и указывает, что предпринимает усилия, направленные на исполнение договорных обязательств.

На основании вышеизложенного, по результатам проверки представленных Департаментом сведений в отношении ООО «Битумавто» (ИНН 0400003888), с учетом пояснений Ответчика и Заявителя, ввиду недостаточности оснований, в соответствии с 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, статьей 39.12 ЗК РФ, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Битумавто» (ИНН 0400003888) в реестр недобросовестных участников аукциона.

Настоящее решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в установленный законом срок.

Председатель
Комиссии

<...>

Члены
Комиссии:

<...>