

РЕШЕНИЕ

по делу № 06-13/19-04

город Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «29» июля 2019 г.

В полном объеме решение изготовлено «31» июля 2019 г.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Чеченина С.А. – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

члены комиссии Мурманского УФАС России:

Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Вещагина Н.М. – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

без участия Комитета по управлению имуществом администрации г. Апатиты, уведомленного о времени и месте рассмотрения дела, представившего ходатайство о рассмотрении в его отсутствие,

в отсутствие <...>, уведомленного о времени и месте рассмотрения должным образом (идентификационный номер почтового отправления: 18301637005581),

рассмотрев обращение Комитета по управлению имуществом администрации г. Апатиты (далее – КУИ г. Апатиты, Организатор торгов) о включении сведений в отношении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона, руководствуясь статьёй 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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, утверждённого приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15,

УСТАНОВИЛА:

09 июля 2019 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области от КУИ г. Апатиты поступило обращение о включении сведений в отношении <...> (ИНН 510100263934) в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 51:14:0030101:522, расположенного по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Козлова, по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (номер извещения: 040419/0136171/02).

Комиссия Мурманского УФАС России, рассмотрев обращение и представленные документы, установила следующее.

КИО г. Мурманска проводились торги по продаже права на заключение договоров аренды

земельных участков, извещение о проведении которых было размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 04.04.2019 (извещение № 040419/0136171/02) (далее – торги).

Указанные торги проводились в соответствии с требованиями статьи 39.11 и статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

На торги был заявлен земельный участок площадью 952 кв. м, расположенный по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Козлова, кадастровый номер <...> :14:0030101:522, категория земель: земли населенных пунктов; разрешённое использование: общественное питание.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 08.05.2019 на участие в аукционе подано 4 заявки, в том числе <...>

В соответствии с протоколом о результатах проведения аукциона от 15.05.2019 победителем (участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона) признан <...>

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.

25 мая 2019 года проект договора аренды земли в трех экземплярах был направлен Организатором торгов <...> (исх. №3549-12/13/19 от 24.05.2019).

Согласно представленному КУИ г. Апатиты уведомлению об отправке, данные документы получены <...> 05 июня 2019 года.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 ЗК РФ, если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка 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.

Таким образом, <...> надлежало подписать договор не позднее 05.07.2019.

Вышеуказанный договор, подписанный <...> в адрес КУИ г. Апатиты представлен не был.

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 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона (пункт 27 статьи 39.12 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 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 статьи 39.12 ЗК РФ, 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.

Реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой

ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры 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 обязательств. При этом одним из последствий такого включения (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в соответствующих аукционах (влечет за собой отказ в допуске к участию в аукционах в течение двух лет согласно статье 39.12 ЗК РФ).

Таким образом, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренда земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные статьей 39.12 ЗК РФ, он не подписал и не представил уполномоченному органу проект договора аренды земельного участка.

Как уже отмечалось выше, срок заключения договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) по 05.07.2019.

Исходя из положений пункта 30 статьи 39.12 ЗК РФ, Организатор торгов должен обратиться в антимонопольный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения 30-дневного срока для направления проекта договора аренды земельного участка, т.е. по 12 июля 2019 года включительно.

КУИ г. Апатиты обратился в Мурманское УФАС России 09.07.2019, то есть в рамках срока, предусмотренного пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ.

Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 утверждён 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 по тексту - Порядок ведения Реестра).

В соответствии с пунктом 5 Порядка ведения Реестра орган местного самоуправления (далее - уполномоченный орган), помимо сведений, предусмотренных пунктом 29 статьи 39.12 ЗК РФ, направляет в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона:

- копию протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- копию протокола о результатах аукциона;
- копию документа, подтверждающего передачу (направление) победителю аукциона проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для его подписания;
- документы, свидетельствующие об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, от заключения договора купли-продажи либо договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также договора о комплексном освоении территории в случае предоставления земельного участка в аренду для указанной цели (например, составленный организатором аукциона протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления).

Организатором торгов представлены необходимые документы, предусмотренные пунктом 5

Порядка ведения Реестра, а именно.

Изучив обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России приходит к выводу, что <...> не совершал каких-либо действий, направленных на заключение договора, а именно: не подписал своевременно экземпляры договора.

Лицо, принимающее участие в торгах, подавая заявку на участие в аукционе, должно осознавать все связанные с таким участием риски и возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае уклонения от заключения договора в дальнейшем.

Уклонение от заключения договора может выражаться как в совершении действий, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, либо в бездействии, когда участник торгов по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для заключения договора, чем создает условия, влекущие невозможность подписания договора.

Комиссия Мурманского УФАС России полагает, что факт уклонения <...> от заключения договора, выразившийся в не подписании договора в установленный срок, свидетельствует о совершении им недобросовестных действий.

Комиссия Мурманского УФАС России пришла к выводу о наличии доказательств уклонения <...> от заключения договора аренды земельного участка.

Данный вывод основан на том, что <...> не предпринимались попытки направления подписанных экземпляров рассматриваемого договора аренды в адрес КУИ г. Апатиты, что указывает на наличие признаков недобросовестности в его действиях.

Комиссия Мурманского УФАС России по результатам рассмотрения представленных информации и документов, приходит к выводу, что в соответствии со статьей 39.12 ЗК РФ сведения в отношении <...> подлежат включению в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 39.12 ЗК РФ 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, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15,

РЕШИЛА:

1. В связи с уклонением <...> от заключения договора аренды земельного участка, в результате проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (номер извещения: 040419/0136171/02) включить сведения в отношении <...> (ИНН 510100263934, <...>) в Реестр недобросовестных участников аукциона сроком на 2 (два) года.

2. Датой включения сведений в отношении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу www.forgi.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке.

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России:

С.А. Чеченина

Члены комиссии

Мурманского УФАС России:

И.Н. Попова

Н.М. Вещагина