

Решение по делу №070/10/39.12-494/2024

Решение

по делу № 070/10/39.12-497/2024

29.05.2024 г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона, предусмотренный статьей 39.12 Земельного кодекса РФ (далее также - РНУА), 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 г. №247/15 (далее – Комиссия Томского УФАС России, Комиссия), в составе:

председателя Комиссии:

рассмотрев обращение, поступившее 17.05.2024 (вх.№4099/24 от 17.05.2024) от Администрации Шегарского района Томской области (далее – Заказчик) и содержащее сведения об ИП Г(ИНН - победителе аукциона на право заключения договора аренды земельного участка кадастровым номером 70:16:0300010:736, площадью 12 080 000 м<sup>2</sup> (извещени №21000005860000000050, лот №1), в связи с уклонением от заключения договора по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с целью

рассмотрения вопроса о включении сведений о нем в реестр недобросовестных участников аукциона, предусмотренный Земельным кодексом РФ (далее - Реестр),

без участия представителя Организатора торгов, заявившего ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие, без участия ИП Гусева М.А., уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

17.05.2024 Организатор торгов направил в Томское УФАС России в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса РФ и Приказа ФАС России от 14.04.2015 г. №247/15 сведения об ИП Гусеве М.А. для включения в Реестр

Комиссия Томского УФАС России в результате осуществления проверки факта уклонения от заключения договора по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка кадастровым номером 70:16:0300010:736, площадью 12 080 000 м<sup>2</sup> (извещение №21000005860000000050, лот №1) установила следующее.

Извещение о проведении торгов №21000005860000000050 опубликовано на сайте

<https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/21000005860000000050>  
19.01.2024.

Предмет торгов – Земельный участок с кадастровым номером 70:16:0300010:736, площадью 12 080 000 м<sup>2</sup>.

Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности определяется статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно протоколу №2 от 27.03.2024 по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка был признан победитель ИП Гусеве М.А., предложивший цену – 1 823 712,0 руб.

В соответствии с частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 аренды 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.

02.04.2024 Организатор торгов направил участнику аукциона три экземпляра подписанного проекта договора посредством электронной почты, почты России (в материалах дела имеются документы подтверждающие, факт направления договора).

Пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, 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 пунктами 1 - 3 пункта 29 указанной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Пунктом 5 Приказа ФАС России № 247/15 установлено, что исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, направляет в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы 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 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Комиссия Томского УФАС России, изучив материалы, представленные организатором торгов, установила, что документы, согласно перечню, установленному Пунктом 5 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15, представлены в полном объеме.

Часть 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Так, в установленный законом срок в адрес Организатора торгов не поступил подписанный договор со стороны ИП Гусева М.А., в связи с чем, победитель аукциона 06.05.2024 был признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка.

Таким образом, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, так как он не подписал и не представил Организатору торгов проект договора аренды земельного участка в установленный срок.

Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (п. 28 ст. 39.12 ЗК РФ).

На основании п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ Приказом ФАС России от 14.04.2015 г. № 247/15 утвержден 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.

Так, в рамках осуществления указанной функции при уклонении участников аукциона от заключения договоров аренды земельного участка по результатам аукционов территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участниками аукциона при заключении договоров, и принимает решения о включении или не включении сведений об участниках в реестр недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участников аукционов, выражающееся в неправомерном нарушении положений Земельного кодекса РФ, что влечет для него неблагоприятные последствия, в том числе экономического характера.

Уклонение от заключения договора может выражаться как в совершении целенаправленных (умышленных) действий или бездействия, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда участник аукциона по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению порядка, необходимого для заключения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность подписания договора.

В соответствии с позицией Конституционного Суда РФ (от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П), имеющей универсальный характер, меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционного защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

На заседание Комиссии Томского УФАС России ИП Гусев М.А. не

явился, документов и сведений, подтверждающих невозможность заключения договора, не представил.

Исходя из изложенного, материалы дела не содержат сведений о наличии причин, не зависящих от победителя торгов, на основании которых им не был подписан и не был передан договор Организатору торгов, что свидетельствует о том, что он уклонился от подписания договора аренды земельного участка, в связи с чем Комиссией Томского УФАС России принято решение о наличии оснований для включения сведений об ИП Гусеве М.А. в реестр недобросовестных участников аукциона, предусмотренный статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

Руководствуясь п. п. 27, 30 ст. 39.12 ЗК РФ, Приказом ФАС России от 14.04.2015 г. № 247/15, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Сведения об ИП Г(ИНН) включить в реестр недобросовестных участников аукциона.
2. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).
3. Сведения о недобросовестном участнике аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, исключаются по истечении двух лет со дня внесения.

Решение может быть обжаловано заинтересованным лицом в арбитражный суд в течение трех месяцев в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

