

РЕШЕНИЕ

по делу № 004/10/39.12-371/2023 о включении сведений
в реестр недобросовестных участников аукциона

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «04» сентября 2023г.

В полном объеме решение изготовлено «07» сентября 2023г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению обращений исполнительных органов власти или органов местного самоуправления на 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 УФАС по РА), в составе:

заместитель председателя комиссии: <....>,

Члены комиссии:

<....>;

<....>,

с участием по видео-конференц-связи представителя администрации МО «Усть-Коксинский район» <....> рассмотрела обращение Администрации МО «Усть-Коксинский район» о включении в реестр недобросовестных участников сведений о <....> по факту уклонения победителя аукциона №22000014560000000029 от подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:08:090801:460 (лот №4).

30.08.2023 от <....> поступило ходатайство (вх. №3786-ЭП/23) о рассмотрении обращения в ее отсутствие.

УСТАНОВИЛА:

Администрация МО «Усть-Коксинский район» 08.08.2023 (вх. № 3419-ЭП/23 от 11.08.2023, №3515-ЭП/23 от 16.08.2023, №3627-ЭП/23 от 22.08.2023) представила в УФАС по РА в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и приказом ФАС России от 14.04.2015г. № 247/15 «О порядке 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 – Порядок) для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении <....>.

Обращения от 11.08.2023 (вх. № 3419-ЭП/23) и от 16.08.2023 (вх. №3515-ЭП/23), поступившие на электронный адрес УФАС по РА в виде скан-копии документа, были возвращены администрации МО «Усть-Коксинский район» без рассмотрения в связи с тем, что данные обращения не были подписаны электронной подписью уполномоченного лица.

Комиссия УФАС по РА, рассмотрев представленные документы по факту уклонения победителя электронного аукциона №22000014560000000029 (лот №4) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:08:090801:460, расположенного по адресу: Республика Алтай, Усть-Коксинский район, Верх-Уймонское сельское поселение, с. Мульты, ул. Героя Казанцева Павла Лукича, 14, площадью 1596 кв.м., вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, установила следующее.

Администрация МО «Усть-Коксинский район» 26.02.2023 разместила извещение о проведении электронного аукциона №22000014560000000029 на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе с кадастровым номером 04:08:090801:460 (лот №4) на ГИС торги (torgi.gov.ru).

Согласно извещению №22000014560000000029 (лот №4):

- начальная цена – 26674,00 руб.;

- дата и время начала подачи заявок – 01.03.2023 09:00 (МСК+4);
- дата и время окончания подачи заявок – 27.03.2023 17:00 (МСК+4);
- дата проведения аукциона – 31.03.2023 11:00 (МСК+4).

Согласно протоколу о результатах аукциона №7 от 31.03.2023 победителем электронного аукциона (лот №4) признана <....> с предложенной ценой 1584174,00 руб.

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ по результатам аукциона 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.

Администрацией МО «Усть-Коксинский район» 07.04.2023 подписанные проекты договоров аренды земельного участка вручены представителю <....> по доверенности от 22.02.2023 <....> под роспись.

Пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

В течение 30 дней с даты направления договора аренды земельного

участка с кадастровым номером 04:08:090801:460 <....> не представила в администрацию МО «Усть-Коксинский район» подписанные проекты данных договоров. Документы, свидетельствующие о возникновении у нее объективных причин, послуживших основанием для отказа от заключения договоров, <....> организатору торгов также не представила.

Администрацией МО «Усть-Коксинский район» 11.05.2023 составлен протокол № 25/1 об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:08:090801:460, расположенного по адресу: Республика Алтай, Усть-Коксинский район, Верх-Уймонское сельское поселение, с. Мульта, ул. Героя Казанцева Павла Лукича, 14, площадью 1596 кв.м.

В соответствии с п. 30 ст. 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 данной 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 данной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Обращение о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении <....> администрацией МО «Усть-Коксинский район» подано 11.08.2023, т.е. с нарушением срока, предусмотренного п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ.

Согласно 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 пунктами 13, 14 или 20 данной статьи и которые уклонились от их заключения, включаются 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 ст. 39.12 ЗК РФ).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является только такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение. Внесение в реестр недобросовестных участников аукциона является санкцией за недобросовестное поведение участников торгов (в том числе за уклонение от подписания договора), что предполагает необходимость учета степени его вины.

<....> в адрес управления были представлены письменные пояснения (вх. №3786-ЭП/23 от 30.08.2023), согласно которым в аукционах на право заключения договора аренды на земельные участки участвовала впервые. Земельные участки в с. Мульта хотела приобрести для строительства дома. В связи с тем, что администрация проводила аукцион по 5 земельным участкам в один день и в одно и тоже время подала заявки на все 5 лотов, т.к. до последнего момента не было понятно по какому лоту сможет получить право на заключение договора аренды. По результатам проведенных торгов по лотам №№ 1, 2, 4 администрацией заключены договоры с участниками, давшими предпоследнее предложение по цене, по которым администрация получит за каждый год аренды денежные средства в размере от 70 % кадастровой стоимости земельного участка (лот №1) до 85 % кадастровой стоимости земельного участка (лот №4). Таким образом, <....> считает, что незаключение ею договора аренды не нанесло администрации ущерба. Просит не включать информацию о ней в РНУ.

Комиссией УФАС по РА установлено, что <....> признана победителем по всем 5 лотам электронного аукциона №22000014560000000029. Договоры аренды земельных участков <....> заключены только по лоту № 3 и по лоту № 5. По факту незаключения договоров аренды по лотам № 1 и № 2 администрацией МО «Усть-Коксинский район» в адрес УФАС по РА также направлены обращения о включении сведений в отношении <....> в РНУ.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель организатора торгов пояснила, что ни <....> ни ее представитель по доверенности <....> для заключения договоров по лотам №№ 1, 2, 4 в администрацию не обращались, тогда как договоры по лотам №№ 3, 5 <....> заключены без нарушения срока. На дату проведения комиссии (04.09.2023) с участниками, давшими предпоследнее предложение по цене, договоры по лотам №№ 1, 2, 4 не заключены, т.к. за цену арендной платы, предложенную <....>, отказываются заключать данные договоры.

Бездействие <....>, выразившееся в неподписании договора аренды земельного участка (лот № 4), свидетельствует о недобросовестном поведении победителя аукциона.

Принимая решение об участии в процедуре торгов и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от заключения договора в дальнейшем.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу о наличии оснований для включения сведений о <....> в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь п. 12 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, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные Администрацией МО «Усть-Коксинский район» в отношении <....>, включить в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением победителя аукциона №22000014560000000029 (лот №4) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:08:090801:460, расположенного по адресу: Республика Алтай, Усть-Коксинский район, Верх-Уймонское сельское поселение, с. Мульты, ул. Героя Казанцева Павла Лукича, 14 (аукцион был проведен 31.03.2023).

2. Датой включения 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, считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации.

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 их включения.

4. Признать Администрацию МО «Усть-Коксинский район» нарушившей п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, в части несвоевременного направления сведений в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных участников аукциона.

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