

Решение по делу
№ 076/10/5-1213/2023

25 октября 2023 года
Ярославль

г.

(изготовлено в полном объеме 30.10.2023)

Комиссия Межрегионального Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области по рассмотрению обращений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – и.о. заместителя руководителя Управления Охинцева С.Н., члены Комиссии – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок – Хлынина Я.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы – Колосова А.С.,

с участием:

от Департамента имущественных и земельных отношений Администрации городского округа г. Рыбинск Ярославской области – "... (по доверенностям),

ООО «СпецСтрой» явку не обеспечило, о времени и месте рассмотрения обращения уведомлено надлежащим образом,

рассмотрев 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 (далее также — Порядок), утвержденным Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений в отношении ООО «СпецСтрой» в связи с уклонением участника аукциона от заключения договора и осуществив проверку факта уклонения участника торгов – ООО «СпецСтрой», от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:20:010511:28,

у с т а н о в и л а:

В Ярославское Межрегиональное УФАС России поступило обращение (вх. №

667-ЭП/23 от 13.10.2023) Департамента имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области о включении в реестр недобросовестных участников аукциона ООО «СпецСтрой» в связи с уклонением лица от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:20:010511:28, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, бульвар 200 лет Рыбинска, земельный участок 8.

Комиссия, исследовав имеющиеся в деле материалы, доводы обращения уполномоченного органа о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, доводы участника торгов приходит к следующим выводам.

27.07.2023 г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru, а также на сайте Администрации городского округа город Рыбинск (www.torgi-rybinsk.ru) и на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» было размещено информационное сообщение о проведении в электронном виде 30.08.2023 г. в 09 часов 00 минут аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская обл., г. Рыбинск, бульвар 200 лет Рыбинска, земельный участок 8, кадастровый номер: 76:20:010511:28.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе № 152-з по лоту № 1 на участие в аукционе подана одна заявка.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион признан несостоявшимся. Договор аренды будет заключен с единственным участником (ООО «СпецСтрой») по начальной цене предмета аукциона (2 100 000,00 рублей).

Исходя из пункта 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатором аукциона 07.09.2023 посредством электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» в адрес ООО «СпецСтрой» был направлен договор аренды земельного участка для подписания.

Согласно пункту 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 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.

В установленный пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации срок (до 06.10.2023 г.) ООО «СпецСтрой» не подписало вышеуказанный договор аренды земельного участка.

11.10.2023 г. ООО «СпецСтрой» признано уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:20:010511:28.

ООО «СпецСтрой» представило пояснения и отметило, что до заключения договора Обществом были выполнены работы по топографической съемке, а также по проектированию дома средней этажности, по итогам их выполнения были выявлены препятствующие пользованию недостатки, о которых не было известно ранее, а именно: участок имеет крутой склон, а грунты являются слишком рыхлыми, что приводит к существенному удорожанию строительства дома, а соответственно, к экономической неэффективности.

Вместе с тем, Общество не представило документы, подтверждающие описанные в пояснениях обстоятельства и наличие разночтений между извещением о проведении аукциона и фактическими характеристиками спорного земельного участка.

Принимая решение об участии в процедуре аукциона и подавая соответствующую заявку, Общество несет риск наступления неблагоприятных для него последствий, в случае совершения им действий (бездействия) противоречащих требованиям законодательства, в том числе, приведших к невозможности заключения договора с этим Обществом как признанного победителем аукциона; при этом такими действиями (бездействием) не соблюдаются права организатора торгов относительно условий (выявленных им как лучшие).

Обстоятельств, объективно препятствующих осуществлению необходимых действий для заключения договора, а также свидетельствующих о наличии непреодолимых препятствий для их совершения по причинам, не зависящим от ООО «СпецСтрой», Комиссия не установила.

Вина участника аукциона может выражаться не только в форме умысла (при

совершении противоправных действий - участник предвидел возможность наступления общественно опасных последствий, имел намерение их наступления или не имел, но сознательно допускал негативные последствия либо относился к ним безразлично), но и в форме неосторожности, то есть при совершении действий участник предвидел возможность наступления негативных последствий, но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывал на их предотвращение либо вообще их не предвидел, хотя при необходимой внимательности и предусмотрительности должен был и мог предвидеть эти последствия.

Комиссия полагает, что в данном случае усматривается пренебрежительное отношение участника аукциона к предусмотренной законодательством и принятой им на себя обязанности по подписанию договора.

В силу пункта 27 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения 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.

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 такие действия, выразившиеся в уклонении лица от заключения договора, которые предполагают его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия).

В рассматриваемой ситуации недобросовестное поведение ООО «СпецСтрой», по мнению Комиссии, усматривается в бездействии участника, выраженном неподписании договора аренды земельного участка.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что в представленных **(вх. № 667-ЭП/23 от 13.10.2023)** Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области сведений, фактов и доказательств достаточно для включения ООО «СпецСтрой» (ИНН 7743417742) в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь ЗК РФ, Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра", Комиссия

р е ш и л а:

включить 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 муниципальной или государственной собственности, сведения, представленные Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области, в отношении ООО «СпецСтрой» (место нахождения: 125212, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Войковский, ш. Ленинградское, д. 41, к. 2, кв. 20, ИНН 7743417742; дата проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:20:010511:28– 30.08.2023).