

РЕШЕНИЕ

по делу № РНУ-74-2/22

«20» апреля 2022 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия) в составе:

Председателя <...>	руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:	-
Членов	-
Комиссии: <...>	начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
<...>	ведущего специалиста-эксперта отдела
<...>	- контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № РНУ-74-2/22 о включении <...>) в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением от исполнения обязательств (по оплате предмета аукциона — цены земельных участков) по договорам купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами: 74:23:1008002:85, 74:23:1003001:602 по лотам № 10, № 11 (далее - Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступили сведения от Управления <...> о включении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением от исполнения обязательств по договорам аренды земельных участков по лотам № 10, № 11, являющимися предметом Аукциона.

<...> в назначенное время на заседание Комиссии не явилась, представителя с надлежащим образом оформленной доверенностью не направила, представила пояснения по существу заданных вопросов, указанных в уведомлении.

Из представленных пояснений следует, что по условию договора до 04 апреля 2022 года необходимо было перевести остаток суммы на счет Управления. В связи с возникшими внешними обстоятельствами, финансовое положение не позволило внести платеж.

Изучив представленные материалы дела, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок включения участников аукциона в реестр недобросовестных участников установлен Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 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» (далее – Порядок).

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru 21.12.2021 размещено извещение о проведении Аукциона (извещение № 211221/0219857/01).

В соответствии с извещением о проведении торгов, дата начала приема заявок на участие в Аукционе – 24.12.2021, дата окончания приема заявок на участие в Аукционе – 21.01.2022.

Согласно пункту 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно протоколу № 536 о результатах открытого аукциона по продаже земельного участка по лоту № 10 победителем аукциона признана <...>

Пунктом 14 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки 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 протоколу № 529 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков и продаже земельных участков по лоту № 11 подана одна заявка о<...>

Пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

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 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.

Управлением 07.02.2022 в адрес <...> направлены проекты договоров аренды рассматриваемых земельных участков по лотам № 10, № 11, подписанные Управлением, что подтверждается списком почтовых отправлений и почтовым уведомлением.

В соответствии с частью 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.

Управлением в адрес антимонопольного органа направлены копии договоров № 163, № 164, подписанные <...>

Согласно части 28 статьи 39.12 ЗК РФ ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В силу пункта 12 Порядка по результатам рассмотрения обращения Комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений.

Основанием включения сведений в реестр является **уклонение победителя аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка **от заключения такого договора**.

Таким образом, при решении вопроса о включении сведений о таком лице в реестр антимонопольный орган проверяет, имел ли место факт недобросовестного поведения **от заключения договора**.

Анализ представленных документов позволяет прийти к выводу о намерении <...> заключить соответствующие договоры, об отсутствии недобросовестного поведения лица при участии в торгах, что подтверждается подписью <...>

Оценивая представленные документы и обстоятельства, Комиссия Челябинского УФАС России не находит в действиях <...>. недобросовестного поведения, совершение им умышленных действий (бездействия) по факту уклонения от заключения договора и принимает решение об отказе во включении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

Дополнительно сообщаем, что статьей 401 ГК РФ 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.

Вопросы, касающиеся исполнения обязательств по договорам подлежат обжалованию в судебном порядке.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения <...>. в Реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 ЗК РФ, подпунктом 5.3.4.1 подпункта 5.3 пункта 5 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, Порядком, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать Управлению во включении 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, сведений о <...>

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>