

Администрация Сиверского
городского поселения
Гатчинского
муниципального района
Ленинградской области

Мамедов Э.Э.о

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 17 мая 2022 года

В полном объеме решение изготовлено: 20 мая 2022 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области на основании Приказа от 17.05.2022 № 174 по рассмотрению обращения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в присутствии представителей (посредством использования системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»),

рассмотрев на основании пункта 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Приказа 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» материалы,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступили обращения (вх. № 5260 от 27.04.2022, вх. № 5300 от 27.04.2022) от Администрации о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об участнике аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:23:0801001:1241, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Сиверский гп, ул. Строителей, участок 11, Мамедова Э.Э.о.

Исследовав представленные доказательства, Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) установила следующее.

На основании постановления Администрации от 14.02.2022 № 95 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка под магазины» организатором аукциона назначена Администрация.

14.02.2022 Администрация опубликовала извещение № 140222/0428863/01 (лот № 1):

– на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru;

– на официальном сайте Муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»;

– в газете «Сиверский Вестник» выпуск № 04 от 14.02.2022.

Предмет аукциона по лоту № 1: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:23:0801001:1241, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Сиверский гп, ул. Строителей, участок 11.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок от 15.03.2022, по результатам рассмотрения заявок и документов претендентов Администрация признала участниками аукциона на заключение договора аренды земельного участка по лоту № 1 следующих претендентов:

Порядковый номер и дата поступления заявки	Дата поступления задатка, сумма задатка, руб.	ФИО/ Наименование претендента
№ 1, 24.02.2021 в 10:44	22.02.2022/122 000	ООО «Кантакт»
№ 2, 01.03.2022 в 11:55	28.02.2022/122 000	ООО «РосПромСтрой»
№ 3, 09.03.2022 в 12:12	09.03.2022/122 000	Дубинец Александр Юрьевич
№ 4, 09.03.2022 в 12-14	09.03.2022/122 000	Звонцов Виктор Сергеевич
№ 5, 10.03.2022 в 13:00	10.03.2022/122 000	Мамедов Эльбрус Эхтибар оглы
№ 6, 14.03.2022 в 11:22	11.03.2022/122 000	Алексеев Александр Витальевич
№ 7, 14.03.2022 в	11.03.2022/122 000	

11:26		Дземьянович Эдуард Эдуардович
№ 8, 14.03.2022 в 15:03	14.03.2022/122 000	ООО «Север49»
№ 9, 14.03.2022 в 16:35	14.03.2022/122 000	Грачев Михаил Александрович
№ 10, 15.03.2022 в 10:32	14.03.2022/122 000	ООО «Прометэй»

Согласно Протоколу от 17.03.2022 об итогах аукциона по лоту № 1 последнее предложение о продаже аренды земельного участка в размере: 8 058 100 руб. сделал участник аукциона – Мамедов Э.Э.о (при начальной цене предмета аукциона 610 000 руб.). В результате чего Мамедов Э.Э.о стал победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка установлен главой 5.1 ЗК РФ и статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно пункту 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, 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.

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, Мамедов Э.Э.о получил на руки проект договора аренды земельного участка 17.03.2022, о чем есть отметка в проекте договора.

Вместе с тем, по истечении 30 дней, предусмотренных для подписания договора аренды земельного участка, Мамедов Э.Э.о не осуществил его подписание.

В связи с отказом от подписания договора аренды земельного участка Мамедов Э.Э.о признан Администрацией уклонившимся от подписания договора.

В соответствии с пунктом 27 статьи 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 пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Мамедов Э.Э.о не представил Комиссии Ленинградского УФАС пояснений о каких-либо обстоятельствах, препятствующих подписанию договора в установленный законом срок.

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 по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для заключения, то есть создает условия, влекущие невозможность подписания договора.

Соответственно, 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.

Комиссия Ленинградского УФАС приходит к выводу, что Мамедов

Э.Э.о достиг конечной цели участия в торгах, то есть был признан Администрацией победителем.

Согласно статье 401 ГК РФ 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.

В соответствии с частью 3 статьи 401 ГК РФ непреодолимой силой признаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

Кроме того, согласно пункту 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7, не могут быть признаны непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

На основании вышеизложенного, Комиссия считает необходимым признать действия (бездействия) Мамедов Э.Э.о направленными на уклонение от подписания договора аренды земельного участка по итогам аукциона и включить сведения об участнике в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь пунктами 28, 30 статьи 39.12 ЗК РФ, 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», Комиссия

РЕШИЛА:

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 государственной или муниципальной собственности сведения о Мамедове Эльбрусе Эhtiбар оглы.

Решение может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке в установленные законом сроки.