

Комитет по управлению
имуществом Гатчинского
муниципального района
Ленинградской области

Полещук А.Б.

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 23 марта 2023 года

В полном объеме решение изготовлено 28 марта 2023 года

Петербург

г. Санкт-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа от 23.03.2023 № 72/23 по рассмотрению обращения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в составе:

Председателя Комиссии:

Членов Комиссии:

в присутствии на заседании Комиссии представителя Организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Комитет) по доверенности:

в отсутствие представителя Полещука А.Б., извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

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» обращение Комитета,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступило обращение Комитета о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о Полещуке А.Б. – участнике аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:23:0244001:1132, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Веревское сп, д. Вайя, ул. Зеленая, з/у 8 (далее – Земельный участок) (вх. № 2697/22 от 27.09.2022).

27.12.2022 Комитет опубликовал извещение № 21000023060000000045, лот № 1 о проведении торгов на право заключения договора аренды Земельного участка (далее – Аукцион) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по лотам № 1, № 2 от 06.02.2023 по лоту № 1 допущены к участию в Аукционе и признаны его участниками 29 претендентов, в том числе Полещук А.Б.

09.02.2023 Комитетом проведен Аукцион. Согласно протоколу результатов аукциона по лоту № 1 от 09.02.2023 победителем Аукциона признан Полещук А.Б., предложивший наибольшую арендную плату в размере 20 921 720 руб.

Согласно п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации

от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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.

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ 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.

В материалы дела представлено письмо Комитета от 09.02.2023 № 779, подтверждающее передачу проекта договора аренды Земельного участка Полещуку А.Б. с отметкой о получении и подписью Полещука А.Б.

Вместе с тем, по истечении 30 дней, предусмотренных для подписания договора аренды Земельного участка, Полещук А.Б. не осуществил его подписание. 27.02.2023 в адрес Комитета поступило заявление Полещука А.Б. об отказе от заключения договора аренды Земельного участка.

При этом Полещук А.Б. не представил в материалы дела документов, свидетельствующих о добросовестном поведении при заключении договора, а также документальных доказательств, подтверждающих непредвиденные обстоятельства, послужившие причиной отказа от заключения договора аренды Земельного участка. Вместе с тем, Полещук А.Б. в заседаниях Комиссии участия не принимал.

В соответствии с 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

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

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

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.

Согласно ст. 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 ч. 3 ст. 401 ГК РФ непреодолимой силой признаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

Кроме того, согласно п. 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 приходит к выводу, что победитель аукциона при участии в аукционе не был в достаточной степени осмотрителен, и считает необходимым признать действия (бездействие) Полещюка А.Б. направленными на уклонение от подписания договора аренды Земельного участка и включить сведения об участнике в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь п. 28, 30 ст. 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 Полецкуе А.Б.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии