

Администрации

Новониколаевского
муниципального района
Волгоградской области

ул. Народная, д. 7,

р.п. Новониколаевский,

Новониколаевский р-н,

Волгоградская обл., 403901

Ю.И.В.

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения обращения о включении
сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 01 апреля 2022 года

В полном объеме решение изготовлено 04 апреля 2022 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению обращений о внесении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Я.О.И. – заместитель

руководителя управления;

Члены Комиссии: Л.Е.В. – начальник отдела
контроля органов власти;

Т.С.А. – заместитель
начальника отдела контроля органов власти,

рассмотрев обращение (вх. № 1809 от 03.03.2022) администрации Новониколаевского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее - Реестр) сведений о Ю.И.В. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:20:000000:2231 (лот № 1, извещение № 131221/10813157/01),

в присутствии представителя Администрации – Б.С.А. (доверенность от 29.02.2022 № 195), Ю.И.В. (до перерыва, уведомлен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

03.03.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) поступило обращение Администрации о включении в Реестр сведений о Ю.И.В. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:20:000000:2231 (лот № 1, извещение № 131221/10813157/01, далее - Обращение).

Из Обращения и приложенных к нему материалов следует, что в соответствии со ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и постановлением Администрации от 07.12.2021 № 1345 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной (незарегистрированной) собственности на территории Новониколаевского муниципального района» 13.12.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 131221/10813157/01.

Предмет открытого аукциона по лоту № 1 (далее – Аукцион) - право заключения договора аренды земельного участка, площадью 25998 кв.м., с кадастровым номером 34:20:000000:2231, расположенного по адресу: Волгоградская область, Новониколаевский район, Алексиковское сельское поселение, вид разрешенного использования - для строительства склада для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения (далее – Земельный

участок).

Согласно протоколу от 14.01.2022 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от претендентов поступило четыре заявки на участие в Аукционе, в том числе от Ю.И.В., которые признаны участниками Аукциона.

18.01.2022 Аукцион признан состоявшимся, победителем торгов признан Ю.И.В., предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за Земельный участок – 49 500 000 рублей, о чем составлен протокол о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и по определению победителя торгов (далее – протокол). В протоколе имеется роспись Ю.И.В., что свидетельствует об ознакомлении его с протоколом.

27.01.2022 исх. № 16 Администрацией заказным письмом с уведомлением в адрес фактического местонахождения Ю.И.В. направлено письмо с экземплярами подписанного проекта договора аренды Земельного участка на указанный им в заявке адрес. Данное письмо Ю.И.В. получено не было.

В связи с тем, что проект договора аренды Земельного участка в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, не подписан со стороны Ю.И.В. и не представлен в Администрацию, 28.02.2022 Администрацией составлен протокол №1 об уклонении победителя открытого аукциона от заключения договора аренды на земельный участок.

Ю.И.В. представлены письменные пояснения по фактам, изложенным в Обращении, просит в удовлетворении Обращения Администрации отказать, поскольку он не уклонялся от заключения договора аренды Земельного участка.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав представителя Администрации, Ю.И.В., участвующих в рассмотрении Обращения, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

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. 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.

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 (п. 25 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 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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Таким образом, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, он не подписал и не представил уполномоченному органу проект договора аренды земельного участка.

Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ).

В целях реализации названного пункта приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 утвержден Порядок 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 ведения реестра).

В рамках осуществления указанной функции при уклонении участников аукциона от заключения договоров аренды земельного участка по результатам аукционов территориальный орган Федеральной антимонопольной службы России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной (неразграниченной) собственности, в зависимости от действий, совершенных участниками аукциона при заключении договоров, и принимает решения о включении или не включении сведений об участниках в реестр недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в Реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной (неразграниченной) собственности, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участников аукционов, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

Данный вывод согласуется с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 30.07.2001 № 13-П, постановлении от 21.11.2002 № 15-П, согласно которой меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Следовательно, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договора уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения закона, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника.

Из имеющихся материалов следует, что в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, победителем Аукциона Ю.И.В. не подписаны и не представлены в Администрацию экземпляры договора аренды Земельного участка.

На заседании Комиссии Управления Ю.И.В. пояснил, что Администрацией не принят весь комплекс мер для вручения ему подписанного проекта договора. 19.03.2022 Ю.И.В. получено письмо Администрации от 27.01.2022 исх. № 16 с экземплярами подписанного проекта договора аренды Земельного участка.

Исходя из пояснений Ю.И.В., он не уклонялся от заключения договора аренды

Земельного участка, 22.03.2022 направил в адрес Администрации, подписанные им экземпляры проекта договора аренды Земельного участка, а также подписанный протокол разногласий к договору аренды Земельного участка.

Администрацией были представлены копии документов, полученных от Ю.И.В., согласно которым экземпляры проекта договора аренды Земельного участка, а также протокол разногласий к договору аренды Земельного участка Ю.И.В. не подписаны.

Более того, Ю.И.В. представлены экземпляры проекта договора аренды Земельного участка без подписи и печати Администрации, т.е. фактически не те экземпляры проекта договора аренды Земельного участка, которые были направлены Администрацией в адрес Ю.И.В.

По данному факту Администрацией 29.03.2022 составлен акт вскрытия конверта.

Администрация как организатор торгов выполнила свою функцию по направлению победителю Аукциона проекта договора аренды Земельного участка для подписания.

Таким образом, по состоянию на дату рассмотрения Обращения доказательства подписания со стороны Ю.И.В. договора аренды Земельного участка отсутствуют. Доказательства невозможности в установленный срок подписать полученные экземпляры проекта договора аренды Земельного участка Ю.И.В. не представил.

Утверждая на заседании Комиссии Управления о том, что в адрес Администрации направлены подписанные им экземпляры проекта договора аренды Земельного участка, Ю.И.В. намеренно вводил в заблуждение членов Комиссии Управления и представителя Администрации.

В рассматриваемом случае неисполнение Ю.И.В. требований ст. 39.12 ЗК РФ свидетельствует о недобросовестном поведении участника Аукциона, направленном на уклонение от заключения договора, о наличии его вины в неподписании договора (уклонении от заключения).

Ю.И.В., не подписав договор аренды Земельного участка, намеренно уклонился от его заключения, иного Ю.И.В. в материалы дела не представлено.

Участник аукциона, самостоятельно принявший решение об участии в аукционе, и претендующий на заключение договора аренды земельного участка, обязан учесть специфику заключения договора и соблюсти все предусмотренные для этого условия. В ином случае для него возникает риск наступления соответствующих неблагоприятных последствий, в том числе риск принятия уполномоченным органом решения о включении его в реестр

недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, Комиссия Управления, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила, что факт уклонения от заключения договора аренды Земельного участка по результатам проведения Аукциона подтвержден, а Ю.И.В. в свою очередь не совершил все необходимые действия с целью заключения договора аренды Земельного участка, напротив он намеренно уклонился от его заключения.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их взаимосвязи и совокупности, Комиссия Управления приходит к выводу о наличии оснований для внесения сведений о Ю.И.В. (ИНН) в Реестр.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 12 Порядка ведения реестра, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной (незарегистрированной) собственности на территории Новониколаевского муниципального района Волгоградской области, сведения о Ю.И.В. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона № 131221/10813157/01), (лот № 1), проведенного 18.01.2022.

Председатель Комиссии _____ О.И.Я

Члены комиссии _____ Е.В.А

_____ С.А.Т

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня его принятия.