

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

Резолютивная часть решения оглашена 15 апреля 2020 года Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 20 апреля 2020 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: Т.Э.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Т. С.А. – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев обращение (вх. № 2683 от 23.03.2020) администрации Городищенского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (далее - Реестр) сведений в отношении Е.А.В. (ИНН xxxx, адрес: Волгоград, ул. xxxxx) в связи с уклонением от заключения договоров аренды земельных участков (лоты № 1, 2, 5, 6, 7, извещение № 201219/0150298/01),

в отсутствие представителя Администрации, Е.А.В. (уведомлены надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

23.03.2020 Администрация обратилась в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление) с обращением о включении в Реестр сведений о Е.А.В. (ИНН xxxx, адрес: Волгоград, ул. xxxxx) в связи с уклонением от заключения договоров аренды земельных участков (лоты № 1, 2, 5, 6, 7, извещение № 201219/0150298/01, далее — Обращение).

Обращения и приложенных к нему материалов следует, что на основании постановлений Администрации от 08.05.2019 № 205 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», от 30.08.2019 № 364 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», в соответствии с требованиями ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 201219/0150298/01 (далее – Извещение) о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Городищенского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее – Аукцион).

Протоколом подведения итогов приема заявок на участие в Аукционе от 21.01.2020 были определены участники Аукциона, в том числе Е. А.В. по лотам № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

Согласно протоколу заседания комиссии по организации и проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, расположенных на территории Городищенского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области от 23.01.2020 Е.А.В. признана победителем Аукциона по лотам № 1, 2, 5, 6, 7.

03.02.2020 Администрацией нарочно переданы представителю Е.А.В. - Н.С.М. (доверенность от 16.12.2019 № 34А2937877) 4 экземпляра проектов договоров аренды земельных участков, о чем имеются соответствующие расписки:

- по лоту № 1 — договор аренды земельного участка № 1/20 от 03.02.2020 (кадастровый номер <...> :03:230001:2357, площадь 910 кв.м из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, ул. Победы, д. 10а, для строительства индивидуального жилого дома);

- по лоту № 2 — договор аренды земельного участка № 2/20 от 03.02.2020 (кадастровый номер <...> :03:230001:2358, площадь 911 кв.м из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, ул. Победы, д. 6а, для строительства индивидуального жилого дома);

- по лоту № 5 — договор аренды земельного участка № 5/20 от 03.02.2020 (кадастровый номер <...> :03:230001:2361, площадь 935 кв.м из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, ул. Нефтяников, д. 14а);

- по лоту № 6 — договор аренды земельного участка № 6/20 от 03.02.2020 (кадастровый номер <...> :03:230001:2362, площадь 910 кв.м из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, ул. Победы, д. 10);

- по лоту № 7 — договор аренды земельного участка № 7/20 от 03.02.2020 (кадастровый номер <...> :03:230001:2364, площадь 910 кв.м из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, ул. Победы, д. 14а, далее - Договоры).

02.03.2020 от Е.А.В. через представителя Н.С.М. в Администрацию поступили протоколы разногласий к Договорам (вх. № 679, 680, 681, 682, 683 от 02.03.2020).

Администрацией в адрес Н.С.М. направлено письмо от 11.03.2020 исх. № 893, согласно которому в подписании Договоров в предложенной редакции было отказано.

В связи с тем, что Договоры в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, не подписаны со стороны Е.А.В. и в Администрацию не представлены, протоколом заседания комиссии об уклонении победителя от заключения договоров аренды на земельные участки, расположенные на территории Городищенского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области от 18.03.2020 Е.А.В. признана уклонившейся от заключения вышеуказанных договоров.

Е.А.В. письменные пояснения по фактам, изложенным в Обращении, в Управление

не представлены.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, 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, а в случае, предусмотренном п. 24 ст. 39.12 ЗК РФ, также договор о комплексном освоении территории 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 ст. 39.12 ЗК РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном п. 24 ст. 39.12 ЗК РФ, 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 п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, 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, согласно данной норме, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договоров аренды земельных участков в случае, если в сроки, предусмотренные настоящей статьей, он не подписал и не представил уполномоченному органу проекты договоров аренды земельных участков.

В соответствии с п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ порядок ведения реестра недобросовестных участников 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,

устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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 ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной 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 или муниципальной собственности, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участников аукционов, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

В соответствии с п. 3 ст. 448 ГК РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

В силу п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

При просмотре официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов) установлено, что приложением к Извещению Аукциона № 201219/0150298/01 являются проекты договоров аренды земельных участков по лотам № 1 — 8.

Согласно п. 26 Извещения с победителем аукциона заключается договор аренды земельного участка в соответствии с условиями опубликованного на официальном сайте проекта договора аренды земельного участка.

Подав заявки по лотам № 1, 2, 5, 6, 7 на участие в Аукционе Е.А.В. подтвердила свое намерение участвовать в Аукционе, а также дала согласие на условия Аукциона, содержащиеся в Извещении, размещенном на Официальном сайте, взяв на себя следующие обязательства в случае признания ее победителем: подписать протокол о результатах Аукциона; заключить с муниципальным образованием — Городищенским городским поселением Городищенского муниципального района Волгоградской области договор аренды земельного участка.

Таким образом, действия Е.А.В., выразившиеся в подаче заявок на участие в Аукционе по лотам № 1, 2, 5, 6, 7, а также в факте участия в Аукционе, по мнению Комиссии Управления, подтверждают, что Е.А.В. принято взвешенное и экономически обоснованное решение об участии в Аукционе на тех условиях, которые указаны в извещении о проведении Аукциона.

Из представленных материалов Комиссией Управления установлено, что 02.03.2020 в Администрацию от Е.А.В. в лице Н.С.М. поступили Договоры каждый в 2-х экземплярах, протоколы разногласий к каждому Договору в 4-х экземплярах, копии доверенности. При этом, Договоры, акты приема-передачи земельных участков, сдаваемых в аренду, являющиеся неотъемлемой частью Договоров, направленные в Администрацию, Е.А.В. не подписаны.

Следовательно, в нарушение требований п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, Е.А.В. представлены в Администрацию неподписанные Договоры.

Иные действия, направленные на заключение Договоров Е.А.В. в дальнейшем не предпринимались, что свидетельствует об утрате интереса с ее стороны в заключении Договоров.

Исходя из указанных обстоятельств, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что Е.А.В. уклонилась от заключения Договоров.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их взаимосвязи и совокупности, Комиссия Управления приходит к выводу о наличии оснований для внесения сведений о Е.А.В. (ИНН xxxx,) 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 собственности сведения о Е.А.В. (ИНН xxxx,) в связи с уклонением от заключения договоров аренды земельных участков от 03.02.2020 № 1/20, 2/20, 5/20, 6/20, 7/20 по результатам аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Городищенского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (лоты № 1, 2, 5, 6, 7, извещение № 201219/0150298/01).

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