

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения обращения
о включении

сведений в реестр недобросовестных
участников аукциона

Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 16 сентября 2022 года

В полном объеме решение изготовлено 21 сентября 2022 года

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

Председатель Комиссии: Я.О.И. – заместитель
руководитель управления;

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

С.Н.М. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля
органов власти,

рассмотрев обращение (вх. № 610/22 от 02.09.2022, далее - Обращение) администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - Реестр) сведений о П.Д.С. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (извещение № 230522/0991849/04, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

в отсутствие: П.Д.С., уведомлен о дате и времени рассмотрения Обращения надлежащим образом, с участием путем системы видеоконференцсвязи Д.Е.А. – представителя Администрации по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

02.09.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России, Управление) поступило обращение Администрации о включении в Реестр сведений о П.Д.С. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (извещение № 230522/0991849/04, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

23.05.2022 на официальном сайте Администрации, на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка № 230522/0991849/04, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование.

Предмет аукциона: Лот № 3 земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: обл. Волгоградская, р-н. Еланский, тер.г/п. Еланского, установлено примерно в 2,5 км по направлению на юго – запад от ориентира р.п. Елань, кадастровый номер 34:06:050001:666, площадь 115358 кв.м., разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, срок аренды - 10 лет. Начальный размер арендной платы – 31000 руб. в год, сумма задатка – 15500 руб., шаг аукциона – 930 руб. Право на земельный участок: образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Аукцион).

06.07.2022 Администрацией проведен Аукцион. В Аукционе по лоту № 3 приняли участие 4 участника. Согласно протоколу о результатах открытого аукциона от 06.07.2022 победителем по лоту № 3 признан П.Д.С.

Администрацией 19.07.2022 в адрес П.Д.С. заказным письмом направлены три экземпляра проекта договора аренды земельного участка, протокол о результатах открытого аукциона от 06.07.2022 в 2 экземплярах. Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором № 40373265342214, указанное письмо получено П.Д.С. 27.07.2022.

Согласно протоколу № 1 об уклонении победителя от заключения договоров аренды по итогам аукциона от 19.08.2022 П.Д.С. был признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:06:050001:666.

Администрацией представлены пояснения исх. № 784 от 16.09.2022. Представитель Администрации поддержала доводы, изложенные в Обращении, просит на основании ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) и Порядка 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 (утв. приказом руководителя ФАС России от 14.04.2015 № 247/15) включить сведения о П.Д.С. в Реестр.

П.Д.С. представлены пояснения от 14.09.2022 (вх. № 959-ЭП/22 от 14.09.2022) в которых указывает, что после проведения Аукциона у него изменилось финансовое положение, в связи с чем договор не был подписан.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав пояснения представителей Администрации, Комиссия 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.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п. 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 пп. 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 договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные настоящей статьей, 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 руководителя 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 по продаже земельного участка по результатам аукционов территориальный орган Федеральной антимонопольной службы России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров продажи земельного участка, находящегося в 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, государственная собственность на которые не разграничена, 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.

Каких-либо доказательств того, что П.Д.С. предпринимал попытки связаться с сотрудниками Администрации по вопросу подписания договора аренды земельного участка кадастровым номером 34:06:050001:666 в течение либо после истечения 30-ти дневного срока, предусмотренного п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, на заседания Комиссии не представлено.

Действия П.Д.С., выразившиеся в неподписании и ненаправлении в адрес Администрации подписанного договора аренды земельного участка, свидетельствуют о его недобросовестном поведении и незаинтересованности в заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:06:050001:666.

Исходя из указанных обстоятельств, Комиссия Волгоградского УФАС России считает, что П.Д.С. необоснованно уклонился от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:06:050001:666.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их взаимосвязи и совокупности, Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для внесения сведений о П.Д.С. в Реестр.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 34 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 12 Порядка 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, утв. приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Включить в Реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сведения о П.Д.С. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер 34:06:050001:666 (лот № 3, извещение № 230522/0991849/04, опубликовано на сайте www.forgi.gov.ru), по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: обл. Волгоградская, р-н. Еланский, тер.г/п. Еланского, установлено примерно в 2,5 км по направлению на юго – запад от ориентира р.п. Елань, площадь 115358 кв.м., разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства

Председатель Комиссии _____ О.И.Я.

Члены комиссии _____ Е.В.А.

_____ Н.М.С.