

РЕШЕНИЕ № 053/10/39.12-276/2023

по результатам рассмотрения обращения о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона по факту уклонения от заключения

договора аренды земельного участка

Резолютивная часть оглашена 23.06.2023

В полном объеме изготовлено 27.06.2023

Великий

Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) в составе:

.....

в присутствии представителей:

- организатора торгов (уполномоченного органа) – Комитета по управлению имуществом Администрации Маловишерского муниципального района –

- победитель (единственный участник) аукциона – <...> надлежащим образом извещен о месте и времени заседания Комиссии, на заседание не явился и своих представителей не направил,

рассмотрев сведения (обращение) организатора торгов (уполномоченного органа) – Комитета по управлению имуществом Администрации Маловишерского муниципального района (174260, Новгородская область, г. Малая Вишера, ул. Володарского, д. 14; далее – Комитет) об уклонении победителя (единственного участника) аукциона – <...> от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:08:0082401:420 с видом разрешенного использования – строительная промышленность, расположенного по адресу: Новгородская обл., Маловишерский муниципальный р-н, Бургинское с/п, д. Дворищи, ул. Промышленная, з/у 10, извещение № 22000008190000000039 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) 03.03.2023,

УСТАНОВИЛА:

29.05.2023 в Новгородское УФАС России поступили сведения (обращение) Комитета об уклонении единственного участника аукциона – <...> от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:08:0082401:420 с видом разрешенного использования – строительная промышленность, расположенного по адресу: Новгородская обл., Маловишерский муниципальный р-н, Бургинское с/п, д. Дворищи, ул. Промышленная, з/у 10, извещение № 22000008190000000039 о проведении которого было размещено на официальном сайте 03.03.2023 (далее – Обращение).

Сведения об уклонении победителя аукциона (единственного участника) от заключения договора (далее – Обращение) представлены в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок).

Для принятия на основании пункта 12 Порядка обоснованного и мотивированного решения о включении либо не включении сведений о победителе торгов (единственном участнике) в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссией осуществлена проверка факта уклонения <...> от заключения договора и соблюдения Комитетом установленных ЗК РФ правил оформления и направления документов о результатах торгов и проекта договоров аренды земельного участка.

В результате рассмотрения Обращения установлено следующее.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 31.03.2023 (далее – Протокол) на участие в рассматриваемых торгах поступила только одна заявка (единственный участник <...>), в связи с чем на основании пункта 14 статьи 39.12 ЗК РФ аукцион был признан несостоявшимся.

В силу пункта 14 статьи 39.12 ЗК РФ, если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Согласно Протоколу аукционной комиссией Комитета принято решение о

заключении договора с единственным участником торгов.

При этом рассматриваемые торги проводились Комитетом в электронной форме.

Согласно пункту 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В силу части 4 статьи 39.13 ЗК РФ электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с пунктом 11 статьи 39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Согласно пункту 12 статьи 39.13 ЗК РФ уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

В соответствии с пунктом 11 статьи 39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Протокол был размещен на официальном сайте 31.03.2023.

14.04.2023 проект договора аренды земельного участка, подписанный уполномоченным органом, был направлен Комитетом <...> для подписания посредством электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/> (далее – электронная площадка).

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 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 установленный срок (до 15.05.2023 включительно) <...> проект направленного ему договора не подписал, в связи с чем считается уклонившимся от его заключения.

22.06.2023 вх. № 3307-ЭП/23 в Новгородское УФАС России поступили письменные пояснения (ходатайство) <...> по факту уклонения от заключения договора, согласно которым <...> указывает, что не был надлежащим образом извещен о признании его победителем торгов, поскольку Протокол был размещен на официальном сайте в закрытом для ознакомления виде, а протокол подведения итогов аукциона не был размещен вообще.

Указанные доводы <...> Комиссия Новгородского УФАС России признает несостоятельными исходя из следующего.

Как уже отмечалось, Протокол был размещен на официальном сайте в открытом доступе 31.03.2023 и в нем указано решение аукционной комиссии о заключении договора с единственным участником аукциона.

Также на общедоступном сайте электронной площадки по рассматриваемым торгам указано, что <...> является победителем (единственным участником) аукциона.

Более того, в силу пункта 8 статьи 39.13 ЗК РФ заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

Что касается протокола о результатах электронного аукциона, то в силу пункта 11 статьи 39.13 и пункта 14 статьи 39.12 ЗК РФ данный протокол не составляется, если на участие в торгах подана только одна заявка.

Проект договора был доступен для подписания <...> на электронной площадке с 14.04.2023 по 15.05.2023.

Никаких уважительным причин для пропуска указанного срока <...> в Новгородское УФАС России не сообщено, соответствующих документов не представлено.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Новгородского УФАС России приходит к выводу, что действия <...> как победителя (единственного участника) рассматриваемых торгов по уклонению от заключения договора носят характер недобросовестного поведения и свидетельствуют о ненадлежащем отношении к исполнению своих обязанностей по соблюдению процедуры заключения договора.

Согласно пункту 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.

Согласно пункту 32 статьи 39.12 ЗК РФ сведения, предусмотренные пунктом 29 настоящей статьи, исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Учитывая вышеизложенное, имеются все основания для включения сведений о недобросовестном участнике торгов, представленных Комитетом, в реестр недобросовестных участников аукциона сроком на 2 года.

Руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные организатором торгов (уполномоченным органом) – Комитетом по управлению имуществом Администрации Маловишерского муниципального района об уклонении победителя (единственного участника)

аукциона – <...> от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:08:0082401:420 с видом разрешенного использования – строительная промышленность, расположенного по адресу: Новгородская обл., Маловишерский муниципальный р-н, Бургинское с/п, д. Дворищи, ул. Промышленная, з/у 10, извещение № 22000008190000000039 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> 03.03.2023, включить в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, сроком на два года.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.