

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/РНУА-07/2021

Резолютивная часть решения оглашена 13.07.2021 г.

В полном объёме решение изготовлено 15.07.2021 г. г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в составе (далее – Комиссия):

Председатель Комиссии: заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля за соблюдением законодательства;

Члены комиссии: - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,
- специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 072/РНУА-07/2021, возбуждённое на основании обращения (вх. № 6469 от 23.06.2021 г.) «...»(далее также – МТУ «...», Уполномоченный орган) о включении «...»(ИНН: 861301691378), далее также – Участник, 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 (далее также – РНУА) в связи с уклонением данного Участника от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, 312 км а/д «Екатеринбург-Тюмень», категория земель «Земли населенных пунктов», разрешенное использование «для сельскохозяйственного производства, для иных видов сельскохозяйственного использования», кадастровый номер: 72:17:0000000:763, в отсутствие представителей ИП «...» и МТУ «...», надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области (далее – Тюменское УФАС России), в соответствии с п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 23.06.2021 г. (вх. № 6469) от «...» поступили сведения, предусмотренные п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, об уклонении победителя аукциона – ИП «...» от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область,

г. Тюмень, 312 км а/д «Екатеринбург-Тюмень» (кадастровый номер: 72:17:0000000:763).

Согласно п. 28 ст. 39.12 ЗК РФ ведение РНУА осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Пунктом 34 ст. 39.12 ЗК РФ определено, что порядок ведения РНУА, 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.

С целью обеспечения исполнения требований п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ, Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 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).

В силу пунктов 4,5 Порядка сведения, предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - сведения), за исключением сведений, указанных в подпункте 4 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона направляются в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган.

В соответствии с пунктом 9 Порядка в течение 5 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе комиссия направляет уполномоченному органу и лицу, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр, уведомление о месте и времени рассмотрения обращения. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты в соответствии с информацией, представленной уполномоченным органом.

В случае неявки представителей уполномоченного органа и (или) представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения обращения, рассмотрение обращения осуществляется в их отсутствие.

Рассмотрение сведений и документов, подтверждающих факты недобросовестности участника аукциона – И «...». назначено Тюменским УФАС России на 05.07.2021, Уполномоченному органу и лицу, сведения о котором направлены для включения в реестр недобросовестных участников аукциона, направлены информационные письма о дате, времени и месте рассмотрения дела №072/РНУА-07/2021 (исх.№ ИВ/4194, ИВ/4195 от 28.06.2021).

05.07.2021 г. в связи с отсутствием надлежащего уведомления ИП «...» и МТУ «...»,

было принято решение отложить рассмотрение дела №072/РНУА-07/2021 (исх.№ ИВ/4377, ИВ/4376 от 06.07.2021) на 13.07.2021 г.

Представители ИП «...» и МТУ «...» уведомленные надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения, в заседании Комиссии не явились, однако предоставили письменные пояснения по рассматриваемому делу.

Исследовав в порядке, предусмотренном п. 8 Порядка, сведения, указанные в п. 5 Порядка, направленные МТУ «...», Комиссией Тюменского УФАС России установлены следующие обстоятельства.

В информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: <https://torgi.gov.ru/> 09.04.2021 г. было размещено извещение №090421/0272349/04 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 312 км а/д «Екатеринбург-Тюмень» (кадастровый номер: 72:17:0000000:763), далее – Аукцион.

Начальная цена ежегодной арендной платы – 6 800 руб.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе №3-1-21/03 от 12.05.2021 зафиксировано, что на участие в Аукционе было подано и признано МТУ «...» соответствующими п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ шесть заявок, в том числе заявка ИП «...».

Согласно протоколу о результатах Аукциона №3-1-21/03, его победителем признан участник №1 – ИП «...» с предложением цены ежегодной арендной платы в размере 11 200 000 руб.

Из представленных материалов следует, что МТУ «...» 21.05.2021 года №72-03/5522 в адрес ИП «...» письмом от 18.05.2021 г. №2194/з направлены для подписания 3 экземпляра проекта договора аренды земельного участка, которые были получены ИП «...» нарочно 21.05.2021 г., о чем свидетельствует личная подпись на экземпляре сопроводительного письма.

Далее, Уполномоченным органом, в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ 23.06.2021 г. был составлен протокол №3-1-21/03-ПУоб уклонении победителя Аукциона от заключения договора аренды, в соответствии с которым победитель Аукциона №3-1-21/03 от 13.05.2021 г. был признан уклонившимся от заключения договора аренды.

В свою очередь, ИП «...» пояснил, что договор не подписан вследствие отказа в финансировании. К пояснениям был приложен скриншот сообщения, направленного по электронной почте из банка «ВТБ» от 12.07.2021 г., в котором было указано, что ИП «...» было отказано в финансировании. Других доказательств, подтверждающих намерение ИП «...» подписать договор аренды или получить финансирование из других банков в материалы дела не представлены.

Следует отметить, что «...» осуществляет предпринимательскую деятельность, которая согласно п.1 ст.2 ГК РФ является самостоятельной и осуществляемой на свой риск. То есть, самостоятельно несет ответственность и риски наступления негативных последствий, связанных с невозможностью заключения и исполнения договоров.

Как было установлено материалами дела, ИП «...», в ходе участия в Аукционе №3-1-21/03 была предложена сумма годовой арендной платы в размере 11 200 000 рублей. При этом, банком «...» было отказано в финансировании ИП «...» Других доказательств, подтверждающих осуществление активных действий по получению финансирования из других банков, а также намерений подписать договор аренды не были представлены. Доказательства обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих заключению договора аренды ИП «...» не были выявлены.

Следовательно, обстоятельства непреодолимой силы, препятствующих своевременному подписанию договора аренды земельного участка, не усматриваются, наличие уважительных причин пропуска ИП «...» срока подписания договора не было установлено.

Пунктом 20 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Согласно п. 30 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 п. 13, 14 или 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном п. 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 пп. 1 - 3 пп. 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, в соответствии с п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, договор аренды земельного участника, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 312 км а/д «Екатеринбург-Тюмень» (кадастровый номер: 72:17:0000000:763), - должен был быть подписан победителем Аукциона – ИП «...» до 21.06.2021 г. включительно. При этом, в материалах дела отсутствуют документы, подтверждающие совершение победителем Аукциона действий, направленных на исполнение обязательств по подписанию договора аренды земельного участка в порядке и сроки установленные ЗК РФ.

Необходимо отметить что, участвуя в аукционе, ИП «...», добровольно принял на себя обязательство по заключению договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 312 км а/д «Екатеринбург-Тюмень». (кадастровый номер: 72:17:0000000:763).

В данном случае, вина ИП «...» заключается в неподписании договора аренды земельного участка и его непредставление в установленный законодательством срок в МТУ «...», соответственно, указанное обстоятельство свидетельствует об уклонении победителя аукциона – ИП «...» от заключения договора аренды земельного участка, а также подтверждает факт его недобросовестности.

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

Таким образом, в связи с необоснованным отказом победителя аукциона – ИП «...», от заключения договора аренды земельного участка и непредставлением в Уполномоченный орган подписанного договора аренды в сроки, установленные ч. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу о наличии оснований для включения указанного участника аукциона 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.

В силу ч. 32 ст. 39.12 ЗК РФ, сведения, предусмотренные п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь п. 12 Порядка, Комиссия Тюменское УФАС России

РЕШИЛА:

Сведения, представленные Департаментом имущественных отношений Тюменской области в отношении ИП «...»(ИНН: 861301691378, ОГРН 318723200018135); адрес места регистрации: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Беляева, д. 35, корп.1, кв.267, - в связи с уклонением победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, 312 км а/д «Екатеринбург-Тюмень», категория земель Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, для иных видов сельскохозяйственного использования. (кадастровый номер: 72:17:0000000:763), - дата проведения аукциона – 13.05.2021 г., в сроки, установленные ч. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включить в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, сроком на 2 года.