

Дело № 01рз-16

Администрация МО «Катунинское»

163513, Архангельская область,
Приморский район, п. Катунино, ул.
Маркина, д. 3

**Комитет по управлению
муниципальным имуществом и
земельным отношениям
администрации МО «Приморский
муниципальный район»**

163000, г. Архангельск, пр.
Ломоносова, д. 30

Поздеев Дмитрий Александрович

РЕШЕНИЕ

**08 февраля 2016 года
г. Архангельск**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению обращений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления о недобросовестности 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, при наличии кворума в составе:

Председатель - Бугаев Д.В. Руководитель Архангельского УФАС России

Член комиссии	- Нестеренко Е.В.	начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

рассмотрев информацию, представленную администрацией МО «Катунинское», в присутствии представителя от администрации МО «Катунинское» – <...> (по доверенности)

УСТАНОВИЛА:

15.01.2016 в Архангельское УФАС России от администрации МО «Катунинское» поступило обращение, в котором было указано на уклонение Поздеева Дмитрия Александровича, признанного победителем состоявшегося 24.11.2015 аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровый номером 29:16:2406016:2092, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский район, МО «Катунинское», п. Катунино, площадью 934 кв. м, с разрешенным использованием: для проектирования и строительства многоквартирного дома (извещение № 211015/1311304/02 о проведении аукциона размещено на сайте www.forgi.gov.ru), от заключения такого договора.

В частности, администрация МО «Катунинское» указала, что в адрес Поздеева Дмитрия Александровича 04.12.2015 был направлен проект договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, однако 05.01.2016 документы возвращены ФГУП «Почта России» по причине истечения срока хранения.

Согласно пункту 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

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 недобросовестных участников аукциона).

Информация, представленная администрацией МО «Катунинское», рассмотрена в соответствии с вышеуказанным Порядком с учетом следующего.

22.10.2015 на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 211015/1311304/02 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровый номером 29:16:2406016:2092, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский район, МО «Катунинское», п. Катунино, площадью 934 кв. м, с разрешенным использованием: для проектирования и строительства многоквартирного дома.

Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 22.10.2015.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 23.11.2015.

Дата проведения аукциона: 24.11.2015.

Заявки на участие в аукционе подали: ООО «Автодороги», Ширяевский Николай Геннадьевич и Поздеев Дмитрий Александрович.

Согласно информации, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, победителем был признан Поздеев Дмитрий Александрович.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В данном случае три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:16:2406016:2092 были направлены администрацией МО «Катунинское» Поздееву Дмитрию Александровичу по адресу, указанному в его заявке на участие в аукционе, 04.12.2015.

Однако, 05.01.2016 документы были возвращены ФГУП «Почта России» по причине истечения срока хранения.

Необходимо учитывать, что 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, является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя обязательств. При этом, одним из последствий такого включения является ограничение права лица на участие в соответствующих аукционах (пункт 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

По смыслу статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

В определениях Конституционного суда Российской Федерации от 07.06.2001 № 139-О, от 07.02.2002 № 16-О, Постановлениях от 21.11.2002 № 15-П, от 30.07.2001

№ 13 П указано, что меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств.

Данные меры не должны подавлять экономическую самостоятельность и инициативу граждан и юридических лиц, чрезмерно ограничивать право каждого на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности, а также право частной собственности.

Следовательно, уполномоченные государственные органы при рассмотрении вопроса о включении лица в реестр недобросовестных участников аукциона не могут ограничиться формальной констатацией ненадлежащего исполнения тех или иных нормативных требований без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи.

При поступлении сведений об уклонении участника открытого аукциона от заключения договора должен быть установлен факт уклонения данного лица от заключения договора (обстоятельства, свидетельствующие о намерении отказаться от заключения договора) и только в случае подтверждения указанного факта осуществляется размещение сведений о лице в реестре недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона по сути является санкцией за недобросовестное поведение участника, выразившееся в намеренном уклонении от заключения договора.

Согласно объяснениям, представленным Поздеевым Дмитрием Александровичем в первом заседании комиссии, которое состоялось 03 февраля 2016 года, соответствующее почтовое отправление, направленное администрацией МО «Катунинское», ему не доставлялось, извещение о необходимости явиться в отделение ФГУП «Почта России» за указанным почтовым отправлением он также не получал. Явиться в администрацию МО «Катунинское» для заключения договора аренды земельного участка лично не было возможности вследствие возникшего в тот период недомогания.

Поздеев Дмитрий Александрович пояснил, что не подписал направленные администрацией МО «Катунинское» экземпляры проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:16:2406016:2092 именно в силу вышеназванных обстоятельств, а не в связи с наличием умысла на уклонение от заключения данного договора.

Он также сообщил, что финансовых средств, необходимых для заключения договора аренды земельного участка, к настоящему времени не имеет, поскольку не дождавшись на протяжении длительного срока от администрации МО «Катунинское» договора аренды земельного участка, израсходовал их на иные цели.

Как следует из информации, полученной от представителя администрации МО «Катунинское», ранее Поздеев Дмитрий Александрович неоднократно участвовал в подобных аукционах, рассматриваемый случай произошел впервые.

В целях уточнения имеющихся фактов Комиссия Архангельского УФАС России отложила рассмотрение дела № 01рз-16 на 08 февраля 2016 года для получения дополнительной информации от ФГУП «Почта России» о фактических действиях, предпринятых для доставки соответствующего почтового отправления Поздееву Дмитрию Александровичу, а также непосредственно от Поздеева Дмитрия Александровича относительно возможности представления в обоснование своей позиции каких-либо документов.

Вместе с тем, ни от ФГУП «Почта России», ни от Поздеева Дмитрия Александровича дополнительной информации не поступило.

При вышеизложенных обстоятельствах, учитывая отсутствие у Архангельского УФАС России достоверных доказательств недобросовестного поведения Поздеева Дмитрия Александровича в виде намеренного уклонения от заключения договора аренды земельного участка с администрацией МО «Катунинское», руководствуясь пунктом 12 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015г. № 247/15, Комиссия

РЕШИЛА:

Сведения, представленные администрацией МО «Катунинское» в отношении Поздеева Дмитрия Александровича, 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, не включать.

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

Председатель комиссии:

Д.В. Бугаев

Члены комиссии:

Е.В. Нестеренко

А.Ю. Шахов