

Е.А.В

Администрации городского поселения

г. Новоаннинский

Новоаннинского муниципального
района

Волгоградской области
ул. Ленина, д. 81,

г. Новоаннинский,

Новоаннинский р-н,

Волгоградская обл., 403958
adminanna1@rambler.ru

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения обращения № 034/10/39.12-643/2024 о включении
сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

11 июня 2024 г. Волгоград

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

Л.М.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев обращение (вх. № 5067-ЭП/24 от 20.05.2024) администрации городского поселения г. Новоаннинский, Новоаннинского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) о включении 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 – Реестр) сведений о Е.А.Ва. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:19:100205:430 (извещение № 22000003850000000035, лот № 1),

- с участием главы городского поселения г. Новоаннинский С.Г. Е.(посредством видеоконференц связи с использованием системы TrueConf),

- в отсутствие Е.А.В. (уведомлен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

20.05.2024 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) поступило обращение Администрации о включении в Реестр сведений об Е.А.В.(ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:19:100205:430 (извещение № 22000003850000000035, лот № 1 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, далее — Обращение).

На основании распоряжения Администрации от 28.02.2024 № 89 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область. Новоаннинский район,

г. Новоаннинский, ул. Подтелкова, 2А, администрация опубликовала 29.02.2024 извещение о проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область. Новоаннинский район,

г. Новоаннинский, ул. Подтелкова, 2А на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Аукцион). Дата и время проведения Аукциона 02.04.2024 в 10 часов 00 минут.

Предмет Аукциона по лоту № 1 - право заключения договора аренды земельного участка (земли населённых пунктов), кадастровый номер 34:19:100205:430, расположенного по адресу: ул. Подтелкова, 2А, г. Новоаннинский, Новоаннинский район, Волгоградская область, с разрешенным использованием: автомобильная

стоянка, сроком на 10 лет. Начальная цена аукциона – 7 192 (семь тысяч сто девяносто два) рублей 29 копеек, размер задатка 1438 (одна тысяча четыреста тридцать восемь) рублей 46 копеек.

28.03.2024 Е.О.В. была подана заявка на участие в Аукционе в лице представителя Е.А.В. на основании доверенности № 33АА 2428020 от 02.06.2022 (далее - Заявка).

Согласно протоколу рассмотрения заявок открытого аукциона по извещению SBR021-2402290053 (открытый аукцион), лот № 1 от 29.03.2024 поступило 10 заявок, при этом по заявке Е.О.В. участником был признан Е.А.В., (дата и номер заявки — 28.03.2024, № 6869).

В соответствии с протоколом о результатах открытого Аукциона от 04.04.2024 в Аукционе принял участие только один участник Е.А.В.. Аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в Аукционе принял участие только один участник.

16.04.2024 Администрацией направлен проект договора аренды земельного участка в адрес Е.А.В.

17.05.2024 Администрацией составлен протокол об уклонении участника аукциона от заключения договора по аукциону в электронной форме.

Исследовав имеющиеся в деле документы и материалы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее — 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 соответствии с п. 11. ст. 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.

Исходя из положений п. 12 ст. 39.13 ЗК РФ уполномоченный орган обязан в течение

пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 11 ст. 39.13 ЗК РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Согласно п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка 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.

В соответствии с 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 пунктом 13, 14 или 20 ст. 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона. Таким образом, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные ст. 39.12 ЗК РФ, он не подписал и не представил уполномоченному органу договор аренды земельного участка.

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.

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 победителя 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.

Из имеющихся материалов и документов следует, что Администрацией был признан победителем Аукциона Е.А.В., который в соответствии с Заявкой являлся представителем Е.О.В.

В соответствии с информацией, имеющейся в реестре недобросовестных участников аукциона, сведения об Е.А.В. внесены в реестр 16.09.2023.

В соответствии с п. 4 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в том числе при наличии сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Согласно ч. 1 ст. 182 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка совершённая одним лицом (представляемым) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, непосредственно создаёт, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Таким образом, лицо, включённое в реестр, имеет право действовать по доверенности в интересах лица, не включённого в реестр, в том числе подавать документы для участия в аукционе, поскольку права и обязанности создаются у представляемого лица, а не у представителя, но данное лицо не может быть признано участником и победителем аукциона.

Таким образом, Е.А.В. лишь представлял интересы Е.О.В., которая подавала заявку на участие в Аукционе.

В связи с этим у Е.А.В. не могла возникнуть обязанность по подписанию Договора.

Администрацией не предоставлено каких-либо иных доказательств, свидетельствующих о невыполнении обязанности Е.А.В. по подписанию договора

аренды в срок.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их взаимосвязи и совокупности, Комиссия Управления приходит к выводу об отсутствии оснований для внесения сведений об Е.А.В.(ИНН) в Реестр.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 12 Порядка ведения реестра, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Во включении Е.А.В. (ИНН) 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 отказать.

Председатель комиссии

О.И. Я

Члены комиссии:

Е.В. А

М.В. А