

РЕШЕНИЕ

об отказе во включении сведений в реестр недобросовестных участников

аукциона

Резолютивная часть решения объявлена 26.01.2024

Решение в полном объеме изготовлено 26.01.2024 г. Симферополь

Комиссия Межрегиональное управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Управление) в составе:

Председатель комиссии:

<...> - заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>- специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти,

<...> — специалист 1 разряда,

в ходе рассмотрения обращения Администрации Славянского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым (далее по тексту -Администрация) (вх. 286-ЭП/24 от 11.01.2024) о включении сведений об ИП ГК(Ф)Х <...> (ИНН <...>) в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №1, площадью 1082 кв. м. с кадастровым номером: 90:10:110201:1271, по лоту №2, площадью 946 кв. м. с кадастровым номером: 90:10:110201:1272 по лоту №3, площадью 1 000 кв. м. с кадастровым номером: 90:10:110101:2914, по лоту №4, площадью 1 000 кв. м. с кадастровым номером: 90:10:110101:2911, категория земель

- земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, расположенных по адресу: Республика Крым, Раздольненский район, с. Аврора, с. Славянское (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru>, № №21000002530000000324, Лоты№ 1-4),

в присутствии посредством виде-конфренц-связи: представителей Администрации — <...>. и <...>, представителя ИП ГК(Ф)Х <...> - <...>, представителя специализированной организации ООО «Вектор Плюс»<...>.,

в соответствии с Приказом от 14.04.2015 № 247/15 «О порядке 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» (далее по тексту - Порядок) и статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ),

УСТАНОВИЛА:

11.01.2024 в Управление поступило заявление Администрации о включении сведений об ИП ГК(Ф)Х <...> в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка по лоту №1, площадью 1082 кв. м. с кадастровым номером: 90:10:110201:1271, по лоту №2, площадью 946 кв. м. с кадастровым номером: 90:10:110201:1272 по лоту №3, площадью 1 000 кв. м. с кадастровым номером:

90:10:110101:2914, по лоту №4, площадью 1 000 кв. м. с кадастровым номером: 90:10:110101:2911, категория земель

- земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, расположенных по адресу: с. Аврора, Раздольненский район, Республика Крым.

Изучив представленные документы и сведения, Комиссия установила следующее.

Дата и время начала срока подачи заявок 28.01.2023 10:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок 22.02.2023 09:10 (МСК)

Дата проведения торгов 27.02.2023 11:00 (МСК)

Согласно Протоколу № U21000002530000000324-1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 23.02.2023 по лотам №№1-4 поданы и признаны соответствующими 4 (четыре) заявки ИП ГК(Ф)Х <...>, на основании чего аукцион признан несостоявшимся.

01.03.2024 Администрацией направлены по двум адресам ИП ГК(Ф)Х <...>. два конверта, каждый из которых согласно описи представленных почтовых вложений: № 29623373002782 и №29623373002799 содержал идентичный набор следующих документов:

- 1) Сопроводительное письмо от 28.02.2023 (в количестве 1 предмет);
- 2) Проект договора аренды по адресу: с. Славянское, ул. Королева 100 кад. н. 90:10:110101:2914 (в количестве 1 предмет);
- 3) Проект договора аренды по адресу: с. Славянское, ул. Королева, 98 кад.н. 90:10:110101:2911 (в количестве 1 предмет);
- 4) Проект договора аренды по адресу: с. Аврора, ул. Новая, 21А, кад.номер 90:10:110201:1271 (в количестве 1 предмет);
- 5) Проект договора аренды по адресу: С Аврора, ул. Новая, 21 кад. Номер 90:10:110201:1272 (в количестве 1 предмет).

ИП ГК(Ф)Х <...> получены два указанных письма 11 и 12 марта 2023 года.

Комиссией установлено, что указанные письма содержали только по одному экземпляру проекта договора аренды по каждому лоту и не содержали подписей уполномоченного лица Администрации.

В ходе заседания Комиссии присутствующие представители Администрации и представитель ИП ГК(Ф)Х <...>подтвердили указанные обстоятельства.

Согласно пункту 14 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. 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.

Администрация Славянского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым не представила в антимонопольный орган доказательства, подтверждающие факт передачи проекта договора в соответствии с требованиями, установленными пунктом 14 статьи 39.12 ЗК РФ.

Кроме того, законодатель установил сроки, в течение которых необходимая информация должна быть доведена до антимонопольного органа. При этом включение лица в реестр недобросовестных участников аукциона не предполагается бессрочным.

В соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи земельного участка 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 статьи 39.12 ЗК РФ в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе опубликован на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> 24.02.2023.

Проекты договоров переданы Администрацией 01.03.2023.

Исходя из этого, датой истечения тридцатидневного срока, установленного пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ, является 03.04.2023.

Последний день обращения в антимонопольный орган для включения сведений в отношении ИП ГК(Ф)Х <...> в реестр недобросовестных участников аукциона является - 10.04.2023.

Фактическая дата обращения уполномоченного органа в Управление — 10.01.2024, то есть спустя девять месяцев.

Согласно позиции Верховного Суда Российской Федерации целью установления сроков давности привлечения к ответственности является как обеспечение эффективности реализации публичных функций, так и сохранение необходимой стабильности соответствующих правовых отношений. Никто не может быть поставлен под угрозу возможного обременения на неопределенный или слишком длительный срок; наличие сроков, в течение которых для лица во взаимоотношениях с государством могут наступать неблагоприятные последствия, представляет собой необходимое условие применения этих последствий (определение ВС РФ от 30.05.2016 по делу N A23-1510/2015).

Таким образом, в связи с действиями Администрации, нарушающими пункты 14, 20 статьи 39.12 ЗК РФ, комиссия Управления приходит к выводу, что правовые основания для включения сведений об ИП ГК(Ф)Х Ивановой М.А. в реестр недобросовестных участников аукциона отсутствуют.

На основании вышеизложенного, в соответствии с Приказом ФАС РФ от 14.04.2015 №247/15, комиссия Управления,

РЕШИЛА:

Отказать Администрации о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении ИП ГК(Ф)Х<...>

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с пунктом 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

