

РЕШЕНИЕ

по делу № РНУ 04-4/22 о включении сведений
в реестр недобросовестных участников аукциона

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «27» июля 2022г.

В полном объеме решение изготовлено «29» июля 2022г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению обращений исполнительных органов власти или органов местного самоуправления на 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 – Комиссия УФАС по РА), в составе:

Председатель Комиссии: «...» – руководитель управления;

Члены комиссии:

«...» – старший государственный инспектор отдела контроля закупок и торгов;

«...» – главный специалист-эксперт отдела контроля закупок и торгов,

в отсутствие представителей сторон рассмотрела обращение администрации МО «Город Горно-Алтайск» о включении сведений о «...» (ИНН) в реестр недобросовестных участников аукциона по факту уклонения от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:11:010156:327, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Горно-Алтайская, 60, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного пользования: для индивидуального жилищного строительства.

«...» надлежащим образом уведомленный о дате, времени и месте рассмотрения обращения, участие представителя на заседании Комиссии УФАС по РА не обеспечил.

Администрация МО «Город Горно-Алтайск» представила ходатайство (вх. №3241 от 21.07.2022) о рассмотрении обращения без участия представителя.

УСТАНОВИЛА:

Администрация МО «Город Горно-Алтайск» 13.07.2022г. (вх. №3143) представила в УФАС по РА в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015г. № 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» (далее – Порядок) для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении «...» (ИНН).

Комиссия УФАС по РА, рассмотрев представленные документы по факту уклонения участника аукциона (№080422/0052458/04) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:11:010156:327, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Горно-Алтайская, 60, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного пользования: для индивидуального жилищного строительства, установила следующее.

На основании распоряжения Администрации города Горно-Алтайска от 04.04.2022 №332-р «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, ул. Горно-Алтайская, д. 60, для строительства индивидуального жилого дома» 08.04.2022 было размещено извещение о проведении открытого аукциона №080422/0052458/04 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:11:010156:327 на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru), в газете «Вестник Горно-Алтайска» от 13.04.2022 №15 (1011).

Согласно извещению №080422/0052458/04:

- начальная цена предмета торгов – 60150 руб.;
- срок подачи заявок – с 8-00 час. 14.04.2022г. по 17-00 час. 24.05.2022г.;
- дата и время проведения аукциона – 16-00 час. 30.05.2022г.

Согласно протоколу рассмотрения заявок, на участие в аукционе от 25.05.2022г. поступило 10 заявок. Аукционной комиссией

администрации МО «Город Горно-Алтайск» победителем аукциона признан «...» с предложенной ценой 606762 руб. (протокол о результатах открытого аукциона от 30.05.2022г.).

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ по результатам аукциона 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.

07.06.2022г. администрацией МО «Город Горно-Алтайск» в адрес «...» направлены проекты договоров аренды земельного участка заказным письмом № (11.06.2022 неудачная попытка вручения; 11.07.2022 возврат отправителю по иным обстоятельствам).

Пунктом 25 ст. 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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 течение 30 дней с даты направления договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:11:010156:327 «...» не представил администрации МО «Город Горно-Алтайск» подписанные проекты данных договоров. Документы, свидетельствующие о наличии объективных причин, послуживших основанием для отказа от заключения договоров, «...» организатору торгов также не представил.

Администрацией МО «Город Горно-Алтайск» 08.07.2022г. составлен

протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Горно-Алтайская, 60 для строительства индивидуального жилого дома.

В соответствии с 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 пунктом 13, 14 или 20 данной 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 данной статьи ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

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 пунктами 13, 14 или 20 данной статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры 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, обязательств. При этом одним из последствий такого включения (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в соответствующих аукционах (влечет за собой отказ в допуске к участию в аукционах в течение двух лет согласно ст. 39.12 ЗК РФ).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является только такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение. Внесение в реестр недобросовестных участников аукциона является санкцией за недобросовестное поведение участников торгов (в том числе за

уклонение от подписания договора), что предполагает необходимость учета степени его вины.

«...» не представил Комиссии УФАС по РА пояснений о наличии каких-либо обстоятельств, препятствующих подписанию договора в установленный ЗК РФ срок. «...», проживая в городе Горно-Алтайске, как победитель торгов имел возможность обратиться (отследить) в администрацию МО «Город Горно-Алтайск», однако не предпринял должных мер направленных для подписания договора. Бездействие «...», выразившееся в неподписании договора аренды земельного участка, свидетельствует о ненадлежащем исполнении им своих обязанностей как победителя торгов.

Принимая решение об участии в процедуре торгов и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от заключения договора в дальнейшем.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу о наличии оснований для включения сведений о «...» в Реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь п.п. 27, 28, 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии с п. 12 Порядка 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, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные администрацией МО «Город Горно-Алтайск» в отношении «...» включить в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:11:010156:327., расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Горно-Алтайская, 60, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного пользования: для индивидуального жилищного строительства (дата проведения открытого аукциона: 30.05.2022г.).

2. Сведения о недобросовестном участнике аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, исключаются по

истечении двух лет со дня их включения.

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