

Дело № 03рз-16

05-03/2974 Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район»

Индивидуальный предприниматель Кудряшов Владимир Петрович

РЕШЕНИЕ

24 июня 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, 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	- Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Емельянова Г.С.	Ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

рассмотрев обращение Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» 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, индивидуального предпринимателя Кудряшова Владимира Петровича.

УСТАНОВИЛА:

30.05.2016 в Архангельское УФАС России от Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» поступило обращение 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, индивидуального предпринимателя Кудряшова Владимира Петровича.

Как следует из представленных материалов, индивидуальный предприниматель Кудряшов Владимир Петрович был признан единственным участником аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № 080116/0181390/01 по лоту № 4.

Согласно пункту 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.

19.02.2016 Комитет по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» направил в адрес индивидуального предпринимателя Кудряшова Владимира Петровича три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

Как указано в протоколе заседания комиссии по организации и проведению аукциона от 26.05.2016, индивидуальный предприниматель Кудряшов Владимир Петрович по состоянию на 26 мая 2016 года подписанный договор аренды земельного участка в Комитет по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» не представил.

В соответствии с пунктом 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 (далее - реестр недобросовестных участников аукциона), в том числе требования к технологическим,

программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра.

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 информации, представленной письмом Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» от 09.06.2016 № 2/187, 08 июня 2016 года индивидуальный предприниматель Кудряшов Владимир Петрович возвратил в Комитет по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» договор № 3/2-ЮрЛ аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, от 07.02.2016.

В письме от 21.06.2016 индивидуальный предприниматель Кудряшов Владимир Петрович сообщил, что при достижении с Комитетом по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» взаимного согласия, договор аренды земельного участка по извещению № 080116/0181390/01 по лоту № 4 в настоящее время подписан и передан организатору торгов.

В материалы дела представлена копия подписанного Комитетом по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» и индивидуальным предпринимателем Кудряшовым Владимиром Петровичем договора № 3/2-ЮрЛ аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, от 07.02.2016 с актом приема-передачи.

С учетом изложенного обстоятельства, свидетельствующие о намеренном уклонении индивидуального предпринимателя Кудряшова Владимира Петровича от заключения по результатам торгов договора аренды земельного участка, не установлены.

Руководствуясь пунктом 12 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия

РЕШИЛА:

Сведения, представленные Комитетом по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» в отношении индивидуального предпринимателя Кудряшова Владимира Петровича, 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

Е.В. Нестеренко

Члены комиссии:

Е.И. Красильникова

Г.С. Емельянова