РЕШЕНИЕ

по делу № 05/РНУ-ОВ-21

«16» апреля 2021 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению обращений 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, направленных в соответствии с приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

К<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок;

Члены Комиссии:

О<...>. – начальника отдела контроля органов власти;

Б<...>– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя – администрации Крутихинского района Алтайского края (ИНН 2252001197, ОГРН 1022202150960) – не явились (уведомлены надлежащим образом);

от ООО «Металлстрой» (ИНН 5404090915, ОГРН 1195476047227) –<...> (по доверенности),

рассмотрев обращение администрации Крутихинского района Алтайского края о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (исх. № 455 от 31.03.2021) победителя аукциона (извещение № 130121/11786172/01, лот № 4) – ООО «Металлстрой» (ИНН 5404090915), уклонившегося от заключения договоров аренды земельных участков и продаже земельного участка, расположенных в границах муниципального образования Крутихинский район Алтайского края (земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Алтайский край, Крутихинский район, с. Боровое, ул. Новая, 28а, с кадастровым номером 22:22:020401:732, площадью 5700 кв.м., с разрешенным использованием - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, для иных видов

сельскохозяйственного использования),

УСТАНОВИЛА:

Администрация Крутихинского района Алтайского края (далее – заявитель), в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом ФАС России 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения введения данного реестра», 05.04.2021 (вх. № 213531) представило в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении ООО «Металлстрой» для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении в Реестр назначено на 16.04.2021 в 14:00.

На заседании Комиссии УФАС представитель ООО «Металлстрой» пояснил, что на момент проведения торгов, границы земельного участка с кадастровым номером 22:22:020401:732 на кадастровой карты обозначены не были. При этом, представителями комитета по экономике администрации Крутихинского района Алтайского края была озвучена информация о наличии сооружений (зернохранилищ) на данном земельном участке. После проведения аукциона обществом установлено, что на земельном участке, выставленном на аукцион сооружения (зернохранилище) отсутствуют, таким образом, общество торговалось не за тот участок.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лица, участвующего в рассмотрении обращения, Комиссия УФАС приходит к следующему выводу.

13.02.2021 на официальном сайте http://torgi.gov.ru администрацией Крутихинского района Алтайского края размещено извещение № 130121/11786172/01 о проведении открытого аукциона на заключение договоров аренды земельных участков и продаже земельного участка, расположенных в границах муниципального образования Крутихинский район Алтайского края лот № 4 - земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Алтайский край, Крутихинский район, с. Боровое, ул. Новая, 28а, с кадастровым номером 22:22:020401:732, площадью 5700 кв.м., с разрешенным использованием - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, для иных видов сельскохозяйственного использования. Начальный размер стоимости продажи участка составляет 12 141 руб., сумма задатка в размере 20% от начального размера стоимости участка – 2 428 руб. 20 коп., шаг аукциона 3 % от начального размера стоимости участка – 364 руб. 23 коп.

Иной информации, относительно земельного участка с кадастровым номером 22:22:020401:732, в извещении о проведении аукциона не отражено.

Дата подведения итогов - 17.02.2021.

В соответствии с протоколом № 2 об итогах открытого аукциона от 17.02.2021 победителем признано ООО «Металлстрой».

26.02.2021 в адрес ООО «Металлстрой» направлено три экземпляра проекта договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 22:22:020401:732 (получено адресатом 16.03.2021).

На момент рассмотрения настоящего обращения договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 22:22:020401:732 ООО «Металлстрой» не подписан.

Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что администрация Крутихинского района Алтайского края выполнило все требования, предусмотренные частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

При решении вопроса о включении или не включении в реестр недобросовестных участников важную роль играют обстоятельства, послужившие причиной нарушения: уклонение от заключения договора аренды земельного участка.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является уклонение лица от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение.

Статьей 401 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

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

Изучив все обстоятельства, связанные с уклонением ООО «Металлстрой» от заключения договора купли-продажи земельного участка, Комиссия УФАС усматривает признаки недобросовестного поведения победителя аукциона – ООО «Металлстрой».

В частности, Комиссией УФАС учтены следующие факты:

- любой участник торгов, подавая заявку на участие в аукционе, и принимая в нем участие, должен осознавать все возможные риски, а также ответственность, предусмотренную действующим законодательством в случае уклонения от подписания договора;

- ООО «Металлстрой» была предоставлена возможность ознакомиться со всеми условиями аукциона, прежде чем подать заявку на участие в торгах. Подача же заявки на участие в торгах свидетельствует о согласии участника с условиями договора, заключаемого по результатам проведения аукциона; об ознакомлении с документацией, о проведении аукциона и порядке его проведения;

- ООО «Металлстрой» не обжаловал действия организатора торгов до подведения итогов аукциона;

- ООО «Металлстрой» после получения проекта договора купли-продажи земельного участка для подписания не предпринял никаких мер для его подписания; каких-либо писем, протоколов разногласий к проекту договора в адрес организатора торгов не направлял, каким-либо образом причины уклонения от заключения договора не объяснил.

При рассмотрении вопроса о недобросовестности действий участника аукциона уполномоченный орган не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения требований ЗК РФ, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела в полном объеме, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, ущербу, нанесенному организатору аукциона.

Уклонение от заключения договора может выражаться как в совершении целенаправленных (умышленных) действий, так и в бездействии, когда участник (победитель) торгов не совершает необходимых действий для заключения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность его подписания.

Реестр недобросовестных участников аукциона с одной стороны является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках проведения торгов (аукциона) обязательств. С другой стороны, служит инструментом, обеспечивающим добросовестную конкуренцию и предотвращение злоупотреблений в сфере проведения торгов по аренде государственного имущества, а, следовательно, является механизмом защиты организаторов торгов от недобросовестных действий участников торгов.

Участник аукциона, самостоятельно принявший решение об участии в аукционе, и претендующий на заключение договора по результатам торгов, обязан учесть специфику заключения договора и соблюсти все предусмотренные для этого условия. В ином случае для него возникает риск наступления соответствующих неблагоприятных последствий, в том числе риск принятия уполномоченным органом решения о включении его в реестр недобросовестных участников 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 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 г. № 247/15,

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные администрацией Крутихинского района

Алтайского края в отношении ООО «Металлстрой» (ИНН 5404090915, ОГРН 1195476047227, адрес: 630096, Новосибирская обл, г. Новосибирск, ул. Станционная, 38, корпус 5/4, цех 7; директор/учредитель – <...>, включить 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.

2. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении ООО «Металлстрой» (ИНН 5404090915, ОГРН 1195476047227, адрес: 630096, Новосибирская обл, г. Новосибирск, ул. Станционная, 38, корпус 5/4, цех 7; директор/учредитель – <...> считать дату размещения указанных сведений на официальной сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

3. 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 внесения.

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

Председатель Комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>