

Комитет по управлению имуществом
города Белокуриха
659900, Алтайский край, город
Белокуриха,

ул. Братьев Ждановых, д.9а
belkumi@bk.ru

Г<...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/39.12-751/2024

«03» июля 2024 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;

Членов Комиссии:

К<...> – начальника отдела контроля органов власти,

К<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

с участием представителей:

от заявителя – Комитета по управлению имуществом города Белокурихи (ИНН 2203004646, ОГРН 1022200535785) – не явились, явку представителей не обеспечили, уведомлены надлежащим образом;

от победителя – Г<...>, не явилась, явку представителей не обеспечила, уведомлена надлежащим образом,

рассмотрев обращение комитета по управлению имуществом города Белокурихи 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. № 181 от 21.06.2024) победителя аукциона от 05.06.2024 – Г<...>, уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка площадью 1807 кв.м. с кадастровым номером 22:64:000000:830, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Белокуриха, южнее земельного участка с кадастровым номером 22:64:013601:236

УСТАНОВИЛА:

Комитет по управлению имуществом города Белокурихи 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», 25.06.2024 (вх. № 7210-ЭП/24) представило в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении Г<...> для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении в Реестр назначено на 03.07.2023 в 10:30.

Комиссией УФАС установлено, что 29.03.2024 на официальном сайте <http://forgi.gov.ru> размещено извещение № 21000016860000000032, лот №6.

Местоположение земельного участка – Российская Федерация, Алтайский край, г. Белокуриха, южнее земельного участка с кадастровым номером 22:64:013601:236.

Площадь земельного участка – 1807 кв. м.

Разрешенное использование – Для ведения садоводства.

Кадастровый номер земельного участка – 22:64:000000:830.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Обременения – Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 02.08.2016.

Цель использования земельного участка — для ведения садоводства

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Белокуриха Алтайского края, принятыми решением Белокурихинского городского Совета депутатов от 25.12.2013 № 180 (Далее- Правила) земельные участки с кадастровым номером 22:64:000000:830 расположен в границах территориальной зоны: зона садоводства (код зоны СХ-2). Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальный размер земельного участка - 500 кв.м.;
- максимальный размер земельного участка - 1900 кв.м.;
- предельное количество этажей - 3.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;
- минимальный отступ от красной линии улиц для индивидуального жилого дома - не менее чем на 3 м.
- хозпостройки размещаются на расстоянии не менее 1 м от границы со смежным земельным участком.

О технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- к сетям водоснабжения на земельные участки с кадастровыми номерами 22:64:000000:830 возможность технологического присоединения объектов имеется;
- к сетям инженерно-технического обеспечения (сетям газоснабжения) объекта с кадастровыми номерами 22:64:000000:830 имеется;
- к сетям инженерно-технического обеспечения (сетям газоснабжения) объекта с кадастровыми номерами 22:64:000000:830 имеется в рамках утвержденной программы газификации «Газификация Алтайского края» государственной программы Алтайского края «Об утверждении региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Алтайского края», утвержденной постановлением Правительства Алтайского края от 27.06.2022 № 231.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) – 38000 (тридцать восемь тысяч) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 1140 (тысяча сто сорок) руб.

Задаток – 3800,00 (три тысячи восемьсот) руб.

Дата и время начала подачи заявок - 30.03.2024 08:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок 01.05.2024 17:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов - **06.05.2024 10:00 (МСК+4)**.

В соответствии с протоколом № U21000016860000000032-4 о результатах аукциона от 06.05.2023 победителем торгов по лоту №6 признана Г<...> с ценовым предложением 782 000 руб.

Комитет по управлению имуществом города Белокурихи Алтайского края с помощью ЕП РТС-Тендер 20.05.2024 направил проект договора аренды земельного участка Г<...>.

Г<...> договор не подписала, 18.06.2024 в адрес Комитета по управлению имуществом города Белокурихи Алтайского края поступило заявление об отказе подписания договора аренды земельного участка по семейным обстоятельствам. Иных причин отказа или невозможности подписания договора аренды данное заявление не содержало.

В дополнительных письменных пояснениях Г<...> указывает на то, что земельный участок до проведения торгов ею исследовался зимой и изначально участок соответствовал ожиданиям Г<...>. После проведения торгов <...> посетила данный земельный участок вместе с кадастровым инженером с целью установления границ, однако не смогла проехать к нему из-за отсутствия дороги, на территории ЗУ стояла вода, вблизи была обнаружена гора мусора, кроме того, соседи, проживающие рядом с данным ЗУ пояснили Г<...>, что у них нет канализации из-за близкого нахождения грунтовых вод, и их канализация сливается ниже в овраг. Г<...>. полагает, что, исходя из всего вышеперечисленного, она не смогла бы заниматься садоводством на данном ЗУ, просит не включать ее в реестр недобросовестных участников аукциона.

На заседание Комиссии УФАС Г<...> не явилась, не обеспечила участие представителя через систему ВКС, о дате, времени и месте заседания Комиссии УФАС извещена надлежащим образом, в адрес УФАС от Г<...> направлено ходатайство о рассмотрении обращения без ее участия, а так же письменные пояснения.

Изучив представленные в материалах дела документы, Комиссия УФАС по Алтайскому краю приходит к выводу о недобросовестности поведения Г<...>

Пунктом 20 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

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 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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 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 участника аукциона от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участника аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участником аукциона при заключении договора, и принимает решения о включении или не включении сведений об участнике 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 участника аукциона, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

В соответствии с позицией Конституционного Суда РФ (от 30.07.2001 N 13-П и от 21.11.2002 N 15-П), имеющей универсальный характер, 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.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договоров аренды земельного участка, уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения Земельного кодекса РФ, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, ущерб, нанесенному государственному заказчику.

Из имеющихся материалов и документов следует, что течение срока, установленного [п. 30 ст. 39.12](#) ЗК РФ, победителем аукциона договор не подписан и не представлен в комитет по управлению имуществом города Белокурихи Алтайского края.

В своем заявлении от 18.06.2024 к комитету по управлению имуществом города Белокурихи Алтайского края Г<...> указывает в качестве основания отказа от подписания договора аренды земельного участка некие семейные обстоятельства, без каких-либо дальнейших пояснений, что не может расцениваться в качестве добросовестного поведения участника аукциона. Кроме того, в письменных пояснениях Управлению ФАС по Алтайскому краю указаны иные причины, препятствовавшие подписанию договора (отсутствие возможности заниматься на данном земельном участке садоводством).

Пояснения, представленные Г<...> в комитет по управлению имуществом города Белокурихи Алтайского края и в УФАС по Алтайскому краю существенно отличаются, помимо этого никаких причин, препятствующих посещению данного земельного участка до проведения торгов (до 01.05.2024 г.), не в зимний период с целью оценки необходимости участия в торгах, Г<...> не представлено.

Согласно п.30 ст.39.12 ЗК РФ Г<...> должна была подписать договор аренды с 20.05.2024 по 18.06.2024. Подав заявки на участие в аукционе Г<...>, подтвердила свое намерение участвовать в аукционе, а также дала согласие на условия аукциона, содержащиеся в извещении, размещенном на Официальном сайте торгов, взяв на себя обязательства в случае признания ее победителем: подписать договор аренды не ранее 10 дней с момента подписания протокола аукциона.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила факт уклонения победителя – Г<...> от заключения договора по результатам проведения открытого аукциона (извещение №21000016860000000032, лот №6).

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 комитетом по управлению имуществом города Белокурихи Алтайского края в отношении Г<...>, 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 Г<...> считать дату размещения указанных сведений на официальном 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.

Исп.К<...>

2024-7138