

РЕШЕНИЕ

по делу № 004/10/39.12-367/2023 об отказе включения сведений
в реестр недобросовестных участников аукциона

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «01» сентября 2023г.

В полном объеме решение изготовлено «05» сентября 2023г.

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:

заместитель председателя Комиссии: <....>;

Члены комиссии:

<....>;

<....>,

с участием по видео-конференц-связи <....>, представителя Администрации МО «Усть-Коксинский район» <....>, рассмотрев обращение Администрации МО «Усть-Коксинский район» о включении сведений о <....> в реестр недобросовестных участников аукциона по факту уклонения победителя аукциона №22000014560000000045 (лот №1) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:08:011313:373,

УСТАНОВИЛА:

Администрация МО «Усть-Коксинский район» 22.08.2023 (вх. №3625-ЭП/23) представила в УФАС по РА в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и приказом

ФАС России 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» для включения в реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении <....>.

Комиссия УФАС по РА, рассмотрев представленные документы по факту уклонения победителя аукциона №22000014560000000045 (лот №1) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:08:011313:373, установила следующее.

Администрация МО «Усть-Коксинский район» 28.02.2023 разместила на ГИС торги (torgi.gov.ru) извещение о проведении открытого аукциона №22000014560000000045 на право заключения договоров аренды земельных участков (3 лота).

Согласно извещению №22000014560000000045 (лот №1):

- начальная цена предмета торгов – 15863,00 руб. (размер арендной платы в год);
- срок подачи заявок – с 22.05.2023 по 19.06.2023;
- дата и время проведения аукциона – 23.06.2023.

Согласно протоколу № 37 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 20.06.2023 на участие в аукционе по лоту №1 поступило 9 (девять) заявок.

В соответствии с протоколом № 38 о результатах аукциона (размещен на ГИС торги (torgi.gov.ru) 23.06.2023) победителем аукциона по лоту №1 признан <....>, размер ежегодной арендной платы по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, предложенный победителем аукциона, составляет, 111463,00 руб.

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.

Администрацией МО «Усть-Коксинский район» уведомлением от 30.06.2023 подписанные проекты договоров аренды земельного участка вручены 03.07.2023 <....> под роспись.

Пунктом 25 статьи 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.

Администрацией МО «Усть-Коксинский район» 04.08.2023 составлен протокол №52 об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, т.к. <....> договор аренды не представил.

Согласно письму от 07.08.2023 <....> предоставил в Администрацию МО «Усть-Коксинский район» подписанный договор аренды земельного участка 08.08.2023 (вх. №14-1622), т.е. за пределами установленного законодательством срока.

Согласно 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, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их 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 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 является только такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение. По существу, внесение в реестр недобросовестных участников является санкцией за недобросовестное поведение участников торгов (в том числе за уклонение от подписания договора), что предполагает необходимость учета степени его вины.

На заседании Комиссии УФАС по РА <....> пояснил, что у него не было намерения уклоняться от подписания договора аренды. Неподписание договора аренды в установленный срок произошло из-за того, что находясь в отпуске уехал в г. Новосибирск, вернуться планировал к 01.08.2023, но из-за неисправности автомобиля приехал в с. Усть-Кокса только 07.08.2023. Платежным поручением № 82006 от 07.08.2023, внес арендную плату за данный участок.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель организатора торгов подтвердила, что <....> подписанные экземпляры договора представил в администрацию после составления протокола об уклонении. Также от <....> на счет администрации поступила арендная плата в размере 104463,00 руб. В связи с тем, что договор аренды земельного участка не заключен, арендная плата 21.08.2023 возвращена <....>.

В связи с неустановлением факта умышленного уклонения <....> от заключения договора аренды земельного участка, Комиссия УФАС по РА считает, что основания для включения сведений в отношении него в реестр недобросовестных участников аукциона отсутствуют.

Руководствуясь 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:

Сведения, представленные Администрацией МО «Усть-Коксинский район» в отношении <....>, в реестр недобросовестных участников аукциона не включать.

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