

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению обращений о внесении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Я.О.И. – заместитель
руководителя управления,

Члены Комиссии: Л.Е.В. – начальник отдела
контроля органов власти,

Т.С.А. – заместитель
начальника отдела контроля органов власти,

рассмотрев обращение (вх. № 677 от 28.01.2022) отдела по управлению имуществом администрации городского округа – г. Урюпинск Волгоградской области (далее – Отдел по управлению имуществом) 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 (далее – Реестр) сведений об индивидуальном предпринимателе Е.М.А. в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (лот № 1, извещение № 151121/0139310/03),

в отсутствие представителя Отдела по управлению имуществом (уведомлены надлежащим образом), ИП Е.М.А. (направил ходатайство о рассмотрении обращения в его отсутствие от 08.02.2022 вх. № 950),

УСТАНОВИЛА:

28.01.2022 Отдел по управлению имуществом обратился в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление) с обращением о включении в Реестр сведений об индивидуальном предпринимателе Е.М.А. в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (лот № 1, извещение № 151121/0139310/03) (далее – Обращение).

В своем Обращении и приложенным к нему материалам Отдел по управлению имуществом ссылается на следующее.

На основании распоряжения от 15.11.2021 № 305-р Отделом по управлению имуществом принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов г. Урюпинска Волгоградской области, включенного в перечень муниципального имущества городского округа – г. Урюпинск Волгоградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во

владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Урюпинск, микрорайон Гора Восточная, 101/1, площадью 1398 кв.м., кадастровый номер 34:38:040101:303, под объекты производственной деятельности (далее – Аукцион).

Организатор Аукциона – Отдел по управлению имуществом (далее – Организатор аукциона).

15.11.2021 извещение № 151121/0139310/03 о проведении Аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также в печатном издании «Урюпинская деловая газета» и на официальном сайте органа местного самоуправления городского округа – г. Урюпинск (www.urupinsk.net).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 13.12.2021 на участие в Аукционе поступила одна заявка от ИП Е.М.А., который признан участником Аукциона.

Распоряжением Отдела по управлению имуществом от 14.12.2021 № 350-р Аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что на участие в Аукционе поступила единственная заявка.

20.12.2021 Отделом по управлению имуществом в адрес ИП Е.М.А. направлено письмо от 17.12.2021 исх. № 2013 с тремя экземплярами подписанного проекта договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Урюпинск, микрорайон Гора Восточная, 101/1 (далее – проект договор аренды), в котором также указано о необходимости в течение 30 дней со дня направления проекта договора аренды подписать его и представить в Отдел по управлению имуществом.

Указанное письмо получено ИП Е.М.А. 23.12.2021, что следует из отчета об отслеживании отправления (почтовый идентификатор № 80093367450423).

24.01.2022 комиссией Организатора аукциона принято решение об уклонении ИП Е.М.А. от подписания проекта договора аренды, что отражено в соответствующем протоколе.

Отдел по управлению имуществом в письменных пояснениях поддерживает позицию о включении ИП Е.М.А. в Реестр.

ИП Е.М.А. в письменных пояснениях указал, что проект договора аренды им подписан и 21.01.2022 письмом направлен в адрес Отдела по управлению имуществом.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, изучив письменные пояснения и документы сторон, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) 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.

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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Согласно данной норме, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные настоящей статьей, он не подписал и не представил уполномоченному органу проект договора аренды земельного участка.

В соответствии с п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ порядок ведения реестра недобросовестных участников 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, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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, 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.

Письмом от 04.02.2022 исх. № 155 (вх. № 920 от 08.02.2022) Отдел по управлению имуществом сообщил, что 26.01.2022 получен подписанный ИП Е.М.А. проект договора аренды, который он направил 21.01.2022 (**почтовый идентификатор №**).

Исходя из вышеизложенного, проект договора аренды подписан ИП Е.М.А. до признания его уклонившимся от подписания проекта договора аренды.

Намеренного уклонения ИП Е.М.А. от подписания проекта договора аренды Комиссией Управления не установлено. Бесспорных доказательств, подтверждающих намеренное уклонение ИП Е.М.А. от подписания проекта договора аренды, Отделом по управлению имуществом не представлено.

Таким образом, в связи с тем, что ИП Е.М.А. подписан проект договора аренды (лот № 1, извещение № 15112021/0139310/03), поведение ИП Е.М.А. не может расцениваться как уклонение от заключения договора аренды по итогам проведения Аукциона, в связи с чем, Комиссия Управления приходит к выводу об отсутствии оснований для внесения сведений об ИП Е.М.А. в Реестр.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 12 Порядка ведения реестра, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Отказать отделу по управлению имуществом администрации городского округа – г. Урюпинск Волгоградской области во 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, сведений об индивидуальном предпринимателе Е.М.А.