РЕШЕНИЕ

по делу № 10/РНУ-ОВ-21

«31» августа 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;

Членов Комиссии:

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

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

с участием представителей:

от заявителя – администрации Краснощёковского района Алтайского края (ИНН 2251001941, ОГРН 1022202218422) – К<...>(по доверенности), Ю<...>(по доверенности);

от победителя – ИП главы КФХ Д<...> – Г<...> (по доверенности),

рассмотрев обращение администрации Краснощёковского района Алтайского края (вх. № 219332 от 18.08.2021) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка победителя аукциона (извещение № 030621/17686069/01) – ИП главы КФХ Д<...>, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка площадью 39000 кв.м из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:21:010005:23, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир с. Берёзовка, участок находится примерно в 6,5 кв.м по направлению на северо-восток от ориентира; разрешенное использование – под объекты сельскохозяйственного производства,

УСТАНОВИЛА:

Администрация Краснощёковского 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», 18.08.2021 (вх. № 219332) представило в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении ИП главы КФХ Д<...> для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении в Реестр назначено на 31.08.2021 в 11:30.

Комиссией установлено, что 03.06.2021 на официальном сайте http://torgi.gov.ru администрация Краснощёковского района Алтайского края разместила извещение № 030621/17686069/01 о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 39000 кв.м из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:21:010005:23, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир с. Берёзовка, участок находится примерно в 6,5 кв.м по направлению на северо-восток от ориентира; разрешенное использование – под объекты сельскохозяйственного производства.

Начальная цена — 36 217 рублей.

Шаг аукциона - 1 057 рублей.

Дата проведения аукциона - 08.07.2021 10:00.

В соответствии с протоколом № 2 об итогах аукциона от 09.07.2021 победителем торгов признан ИП глава КФХ Д<...> (адрес места нахождения: Алтайский край, Краснощёковский район, с.Березовка,<...>) с ценой 1 457 882 рублей.

Письмом исх. № 88 от 14.07.2021 администрация Краснощёковского района Алтайского края в адрес ИП главы КФХ Д<...> для подписания направлено 2 экземпляра договора аренды.

В ответ на вышеуказанное письмо ИП глава КФХ Д<...> представил в администрацию Краснощёковского района Алтайского края подписанный договор аренды земельного участка с пометкой «согласно протоколу разногласий № 12-А от 19.07.2021» и протокол разногласий к договору аренды № 12-А от 19.07.2021.

В протоколе разногласий указано, что ИП глава КФХ Д<...> рассмотрев условия договора аренды земельного участка № 12-А от 19.07.2021 выявил в его содержании разногласия, возникшие в связи с несоответствием указанного в п. 3.1 данного договора размера арендной платы в год фактическим обстоятельствам, имевшим место при проведении аукциона на продажу права заключения данного договора, и составил настоящий протокол о нижеследующем: «изменить содержание п. 3.1 договора следующим образом: 3.1. На момент заключения настоящего договора арендная плата для данного участка составляет 41502 рубля за год в соответствии с протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 09.07.2021».

Письмом исх. № 1196 от 21.07.2021 администрация Краснощёковского района Алтайского края отказала ИП главе КФХ Д<...> в подписании протокола разногласий.

На заседании Комиссии УФАС представитель победителя торгов пояснил, что фактически последнее предложение составило 41502 рубля поскольку участник № 1

после данного предложения о размере арендной платы не проявлял никакой физической активности, карточку не поднимал, при этом аукционист продолжал проводить аукцион.

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 и л и 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).

Статьей 401 ГК РФ 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.

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.

Участник аукциона, самостоятельно принявший решение об участии в аукционе, и претендующий на заключение договора аренды земельного участка, 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.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила, что факт уклонения от заключения договора по результатам проведения открытого аукциона (извещение № 030621/17686069/01) подтвержден.

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 Краснощёковского района Алтайского края в отношении ИП главы КФХ Д<...>, 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 ИП главы КФХ Д<...> 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 <...>

<...>