

Администрация
муниципального образования
«Сиверское городское
поселение Гатчинского
муниципального района
Ленинградской области»

Диденко А.В.

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 10 октября 2022 года

В полном объеме решение изготовлено 13 октября 2022 года г.
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа от 10.10.2022 № 122/22 по рассмотрению обращения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в составе:

Председателя Комиссии:

в присутствии представителей сторон (посредством использования системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»):

от Администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

(далее – Администрация):;

от Диенко А.В.: .,

рассмотрев на основании пункта 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Приказа 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» обращение Администрации,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступило обращение Администрации о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об участнике аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:23:0805002:4213, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Сиверское г.п., гп. Сиверский, Промзона, 3/У 7 Г, Диденко А.В. (вх. № 2697/22 от 27.09.2022).

Исследовав представленные доказательства, Комиссия Ленинградского УФАС России установила следующее.

24.06.2022 Администрация опубликовала извещение № 240622/0428863/01 (лот № 2) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru.

Предмет аукциона по лоту № 2: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:23:0805002:4213, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Сиверское г.п., гп. Сиверский, Промзона, 3/У 7 Г.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок от 25.07.2022, по результатам рассмотрения заявок и документов претендентов Администрация признала единственным участником аукциона на заключение договора аренды земельного участка по лоту № 2 претендента Диденко Александра Владимировича.

Согласно Протоколу от 29.08.2022 об итогах аукциона по лоту № 2 единственным участником аукциона на заключение договора аренды

земельного участка был Диденко Александр Владимирович, в результате чего Диденко А.В. победил в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка установлен главой 5.1 ЗК РФ и статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно пункту 30 статьи 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 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.

Пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

Комиссией установлено, что Администрацией 27.07.2022 на руки единственному участнику аукциона Диденко А.В. выдано два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

Вместе с тем, по истечении 30 дней, предусмотренных для подписания договора аренды земельного участка, Диденко А.В. не осуществил его подписание.

В связи с отказом от подписания договора аренды земельного участка Диденко А.В. признан Администрацией уклонившимся от подписания договора, в соответствии с протоколом заседания комиссии от 29.08.2022 Администрацией направлено обращение.

Согласно пояснениям Диденко А.В. озвученным на заседании комиссии, данный земельный участок, аренда которого являлась предметом аукциона, на момент признания Диденко А.В. победителем аукциона по лоту № 2, оказался не подходящим по форме для запланированной участником постройки. При этом Диденко А.В. сообщил, что в рассматриваемых обстоятельствах заключение договора было для него нецелесообразно, в

связи с чем договор не был подписан победителем. Каких-либо документов, свидетельствующих о невозможности использования земельного участка для установленных целей, участником в материалы дела не представлено.

В соответствии с пунктом 27 статьи 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.

Уклонение от заключения договора может выражаться как в совершении целенаправленных (умышленных) действий или бездействия, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда участник по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для заключения, то есть создает условия, влекущие невозможность подписания договора.

Следовательно, принимая решение об участии в процедуре торгов и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от заключения договора в дальнейшем.

Комиссия Ленинградского УФАС приходит к выводу, что Диденко А.В. достиг конечной цели участия в торгах, то есть был признан Администрацией победителем.

Согласно статье 401 ГК РФ 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.

В соответствии с частью 3 статьи 401 ГК РФ непреодолимой силой признаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

Кроме того, согласно пункту 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7, не могут быть признаны непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что победитель аукциона при участии в аукционе не был в достаточной степени осмотрителен, и считает необходимым признать действия (бездействие) Диденко А.В. направленными на уклонение от подписания договора аренды земельного участка по итогам аукциона и включить сведения об участнике в

реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь пунктами 28, 30 статьи 39.12 ЗК РФ, 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра»,
Комиссия

РЕШИЛА:

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 сведения Диденко А.В.

Решение может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке в установленные законом сроки.