

РЕШЕНИЕ № 036/10/39.12-986/2024

по результатам рассмотрения обращения администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о З<...>

30.07.2024 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 25.07.2024

Решение в полном объеме изготовлено 30.07.2024

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению обращений в порядке, предусмотренном Порядком 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, утверждённым Приказом ФАС России № 247/15 (далее - Порядок) (далее — Комиссия) в составе:

Колмаков Р.В. – председатель Комиссии, заместитель руководителя управления;

Качкин И.В. - заместитель председателя Комиссии, начальник отдела;

Субботин С.Г. - член Комиссии, государственный инспектор,

в присутствии, представителя администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области К<...> (по доверенности), в отсутствие надлежащим образом уведомленного З<...>,

руководствуясь п. 34 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) и Порядком,

УСТАНОВИЛА:

19.01.2024 Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее - Воронежское УФАС России, Управление) в соответствии с Порядком, приняло к рассмотрению обращение администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области (далее – Уполномоченный орган) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о З<...>, в связи с уклонением от заключения договора по результатам аукциона на право на

заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:16:2201031:276 (извещение в ГИС Торги № 22000030070000000051, лот № 1) (далее — Аукцион).

Изучив поданное обращение, предоставленные доказательства, выслушав пояснения сторон, Комиссия установила следующее.

25.04.2024 г., Уполномоченным органом, на сайте ГИС Торги размещено извещение о проведении Аукциона.

В извещении указана следующая информация:

- дата и время начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме 26.04.2024 года 08 часов 00 минут (московское время);

- дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме 27.05.2024 года в 14 часов 00 минут (московское время);

- дата и время рассмотрения заявок 29.05.2024 года;

- дата, время и место проведения аукциона в электронной форме – 31.05.2024 года в 10 часов 00 минут (московское время) на сайте: <http://www.rts-tender.ru/> в сети «Интернет».

Предметом Аукциона являлось право заключения договора аренды земельных участков, в частности: лот № 1 - земельный участок с кадастровым номером 36:16:2201031:276, площадью 1172 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Рогачевка, ул. Спартака, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Первоначальная стоимость ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 23400 (двадцать три тысячи четыреста) руб.

З<...>, через своего представителя Г<...> были сформирована и подана заявка на участие в Аукционе по лоту № 1.

Согласно протоколу № U22000030070000000051-1 от 29.05.2024 о признании заявителей на участие в Аукционе участниками торгов З<...>, в лице Г<...> признан участником Аукциона по лоту № 1.

В соответствии с протоколом № U22000030070000000051-2 от 31.05.2024 З<...>, в лице Г<...>. признан победителем Аукциона по лоту № 1 (предложенная цена 27 612 руб.).

Пунктом 20 ст. 39.12 ЗК РФ предусмотрено, 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.

11.06.2024 Уполномоченный орган направил З<...>, посредством функционала электронной торговой площадки «РТС-Тендер», договор для подписания.

Исходя из содержания п. 23 ст. 39.12 ЗК РФ, лицо, с которым по результатам

аукциона заключается договор, обязано подписать и представить указанный договор в уполномоченный орган в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

Таким образом, последним днём подписания договора З<...> являлось 11.07.2024. Между тем, в установленный срок договор З<...> подписан не был.

З<...> о месте и времени рассмотрения обращения уведомлен надлежащим образом, свою явку не обеспечил, пояснений относительно причин уклонения от подписания договора не предоставил.

На основании статьи 39.12 ЗК РФ, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора купли-продажи земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, он не направил Уполномоченному органу подписанный экземпляр договора аренды земельного участка.

В случае, если победитель аукциона, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления Уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписал и не представил в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 29 статьи 39.12 ЗК РФ, 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, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение.

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.

В реестр недобросовестных участников аукциона включаются 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 ст. 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения.

С учётом того, что З<...> не предоставлено сведений о наличии объективных оснований для отказа от подписания договора, поведение данного лица нельзя

признать добросовестным, в связи с чем сведения о Земляном О.А. подлежат включению в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 12 Порядка, утвержденного Приказом ФАС России № 247/15, а также статьей 39.12 ЗК РФ, 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 о З<...> (ИНН <...>), признанным уклонившимся от заключения договора по результатам аукциона на право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:16:2201031:276 (извещение в ГИС Торги № 22000030070000000051, лот № 1) состоявшегося 31.05.2024.

Настоящее решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в установленный законом срок.