

РЕШЕНИЕ

по делу № РНУ-74-1/22

«05» апреля 2022 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия) в составе:

Председателя

Комиссии:

<...>

-

руководителя Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...>-

начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...>-

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № РНУ-74-1/22 о включении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением от заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, расположенных по адресам: 1) Челябинская область, Чебаркульский район, Кундравинское сельское поселение, 1750 м. На юг от с. Кундравы, кадастровый номер: 74:23:1017001:404, площадью 660000 кв. м. (далее — Лот № 2); 2) Челябинская область, Чебаркульский муниципальный район, ЗАО СП Агрофирма «Филимоновское», участок № 9, кадастровый номер: 74:23:0000000:3807, площадью 449000 кв.м. (далее — Лот № 4) (далее - Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступили сведения от Управления по земельно-имущественным отношениям Администрации <...> (далее — Управление) о включении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением от заключения договоров аренды земельных участков по лотам № 2, № 4, являющимися предметом Аукциона.

<...> в назначенное время на заседание Комиссии не явился, представителя с надлежащим образом оформленной доверенностью не направил, представил пояснения по существу заданных вопросов, указанных в уведомлении.

Из представленных пояснений следует, что перед проведением аукциона по земельным участкам <...> обратился в кредитные организации. Банковские организации прислали смс-сообщения с предложениями по проценту. Однако, в марте произошло повышение процентных ставок по выдаваемым кредитам. В силу отсутствия финансовой возможности внесения арендной платы, было принято решение отказаться от заключения договоров аренды земельных участков.

К пояснениям приложены скриншоты смс-сообщений.

Изучив представленные материалы дела, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок включения участников аукциона в реестр недобросовестных участников установлен 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» (далее – Порядок).

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru 21.12.2021 размещено извещение о проведении Аукциона (извещение № 211221/0219857/01).

В соответствии с извещением о проведении торгов, дата начала приема заявок на участие в Аукционе – 24.12.2021, дата окончания приема заявок на участие в Аукционе – 21.01.2022.

Согласно пункту 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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.

Согласно итоговому протоколу заседания комиссии по определению победителя Аукциона от 26.01.2022 победителем аукциона по лотам № 2, № 4 признан <...>

Согласно части 20 статьи 39.12 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.

Управлением 08.02.2022 в адрес <...>. направлены проекты договоров аренды рассматриваемых земельных участков по лотам № 2, № 4, подписанные Управлением, что подтверждается списком почтовых отправлений и почтовым уведомлением.

В соответствии с частью 25 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Таким образом, <...>. надлежало направить организатору аукциона подписанные проекты договоров в срок до 09.03.2022.

<...>. в адрес организатора аукциона подписанные со своей стороны проекты договоров не направил и, следовательно, уклонился от заключения договоров.

Согласно части 28 статьи 39.12 ЗК РФ ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В силу пункта 12 Порядка по результатам рассмотрения обращения Комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений.

Основанием включения сведений в реестр является уклонение победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от заключения такого договора.

Таким образом, при решении вопроса о включении сведений о таком лице в реестр антимонопольный орган проверяет, имел ли место факт недобросовестного поведения от заключения договора.

Анализ представленных документов позволяет прийти к выводу о намерении <...> заключить соответствующие договоры, об отсутствии недобросовестного поведения лица при участии в торгах. Незаключение договоров связано с объективными обстоятельствами, не позволяющими оценить возможность их исполнения на стадии подачи заявки на участие в торгах.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения <...> в Реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 ЗК РФ, подпунктом 5.3.4.1 подпункта 5.3 пункта 5 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, Порядком, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать Управлению 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 о <...>

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>