

17.10.2016г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению обращений о включении в реестр сведений о недобросовестных участниках 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 - Комиссия), в составе: (...)

в отсутствие представителя уполномоченного органа - Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования города Братска; участника аукциона-лица, в отношении которого поданы сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона – А., надлежащим образом уведомленных о месте и времени рассмотрения обращения;

рассмотрев обращение Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования города Братска (далее – Заявитель) о включении в реестр недобросовестных участниках аукциона (далее – Реестр) на право заключения договора аренды земельного участка сведений в отношении А. (далее – Участник), в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка, по результатам аукциона (извещение № 220616/0100183/01),

УСТАНОВИЛА:

В Управление ФАС по Иркутской области обратился Заявитель о включении в реестр недобросовестных участниках аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сведений в отношении Участника, в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона (извещение № 220616/0100183/01).

Участник на рассмотрение дела не явился, письменных пояснений не представил.

Комиссия, исследовав все имеющиеся в деле материалы, доводы обращения организатора торгов, установила следующее.

22.06.2016г. в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации www.forgi.gov.ru размещено извещение № 220616/0100183/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Братск, жилой район Энергетик, ул. Свободная, 28, площадью 0,1456 га, с кадастровым номером 38:34:020101:1, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, на официальном сайте организатора торгов, а также в периодическом печатном издании – газете «Братские вести» № 42 (872) от 24.06.2016 г., в соответствии с которым:

Дата окончания срока подачи заявок – 04.08.2016 г.

Дата рассмотрения заявок – 08.08.2016 г.

Дата проведения аукциона – 10.08.2016 г.

02.08.2016г. в 16 часов 15 минут представителем Участника подана заявка на участие в указанном открытом аукционе по лоту № 2, в которой участник, в случае его признания победителем обязался заключить договор аренды.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в указанном аукционе от 08.08.2016 г. участниками аукциона признаны 8 претендентов, подавшие заявки на участие.

В нарушение ч. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ указанный протокол рассмотрения заявок не размещен на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола, что имеет признаки наличия административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Протоколом о результатах указанного аукциона от 10.08.2016 г. (размещен 10.08.2016 г.) Участник признан победителем аукциона (по лоту № 2). В указанном протоколе имеется запись Участника об отказе от заключения договора по результатам аукциона, датированная 12.08.2016 г.

Информация об итогах аукциона размещена организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном сайте организатора торгов, а также в периодическом печатном издании – газете «Братские вести» № 53(883) от 12.08.2016г.

12.08.2016 г. победителю аукциона почтовой связью (почтовое отправление № 66570802023034) с сопроводительным письмом от 12.08.2016 г. № 11-06/11с-16310/11/16) направлены 3 экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка № 157-16 от 22.08.2016 г. и два экземпляра акта приема-передачи земельного участка.

Проекты договора получены Участником – 13.09.2016 г. (уведомление о вручении почтового отправления № 66570802023034).

15.09.2016 г. Заявителем составлен протокол об уклонении победителя от заключения договора аренды земельного участка, согласно которому принято решение:

- о признании Участника, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:34:020101:1.

- о направлении сведений в отношении Участника в Реестр.

- о предложении заключить договор аренды указанного земельного участка участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене.

16.09.2016 г. Заявитель направил сведения об Участнике для включения в Реестр в Иркутское УФАС России.

Частью 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс 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.

Частью 27 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ предусмотрено, что 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.

Частью 30 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ регламентировано, что 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.

Как указано выше, Заявитель направил в адрес Участника три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка почтовой связью – 12.08.2016 г.

Договор получен Участником – 13.09.2016 г.

Тридцатидневный срок на подписание и представление уполномоченному органу-организатору торгов договора аренды земельного участка истек 13.09.2016 г.

В установленный срок Участник не представил Заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка, что явилось основанием для направления Заявителем сведений в отношении Участника для включения его в реестр недобросовестных участников аукциона.

На момент рассмотрения данного обращения Участником также не подписан проект договора аренды земельного участка.

Участником на рассмотрение обращения о включении его в реестр недобросовестных участников не представлены доказательства, подтверждающие наличие объективных обстоятельств, препятствующих подписанию проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:33:020165:369, по итогам проведенного аукциона, в адрес организатора аукциона, антимонопольного органа данная информация также не направлялась.

Согласно части 27 статьи 39.12. Земельного кодекса 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.

Реестр недобросовестных участников аукциона представляет собой меру ответственности за недобросовестное поведение в правоотношениях по передаче (приобретению) прав на землю.

Нарушение процедуры заключения договора по итогам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, влекущее признание участника уклонившимся, и включение сведений о нем в Реестр, носит формальный характер, в связи с чем существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается не в наступлении каких-либо материальных последствий, а в пренебрежительном отношении к исполнению своих обязанностей в указанной сфере.

Основанием для включения сведений в указанный Реестр является уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им действий (бездействия) в противоречие требованиям Земельного кодекса РФ.

Участник не исполнил свое обязательство по заключению договора, вытекающее из статуса победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), при этом лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

Участником не предоставлены документы, свидетельствующие о его добросовестном поведении при заключении договора, вместе с тем бездействие Участника по заключению договора привело к невозможности заключения договора с этим лицом как с признанным победителем закупки, нарушило права заказчика относительно условий и срока исполнения договора, что приводит к нарушению обеспечения публичных интересов в указанных правоотношениях, а также нарушению прав других участников аукциона, которые лишились возможности заключить договор аренды указанного земельного участка по цене, сформированной в условиях состязательности претендентов, имеющих действительное намерение на заключение договора.

По результатам рассмотрения обращения Заявителя и анализа представленных документов и пояснений, принимая во внимание не представление Участников документов, свидетельствующих о добросовестном поведении при заключении договора аренды земельного участка, а также наличие отказа Участника от заключения договора аренды без объяснения причин, у Комиссии Иркутского УФАС имеются все основания для включения в Реестр сведений в отношении Участника в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона.

На основании изложенного, и руководствуясь частью 30 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ, пунктом 12 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» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Включить сведения, представленные уполномоченным органом (организатором торгов) – Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования города Братска в отношении А. (...); ИНН (...) в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер <...> :34:0201001:1 по результатам аукциона (дата проведения – 10.08.2016 г., № извещения 220616/0100183/01) сроком на два года.
2. Копии решения направить сторонам по делу.

Решение, принятое по результатам рассмотрения обращения может быть обжаловано в судебном порядке.

Председатель Комиссии
Члены Комиссии