Р Е Ш Е Н И Е

по жалобе № 042/10/18.1-314/2021

«18» марта 2021 г. г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестров недобросовестных поставщиков, участников, утверждении порядка рассмотрения жалоб в составе:

Председатель комиссии: <...> - руководитель управления;

Члены комиссии: <...> - начальник отдела ТЭК;

<...> - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

<...> - главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...> - главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

в отсутствие представителей сторон,

рассмотрев обращение муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» и материалы по обращению № 042/10/18.1-314/2021,

У С Т А Н О В И Л А:

03.03.2021 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» (далее - МУ «КЗРМИ г.Белово») о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений <...>, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :21:0114009:825, общей площадью 52 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский городской округ, г.Белово, гаражный массив «квартал Сосновый», блок №1, строение №27-а.

Уведомлением от 05.03.2021 г. №11/1948 рассмотрение обращения было назначено на 18.03.2021 г. на 11 часов 00 минут.

<...>, надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения обращения, на заседание комиссии не явился. Письменные объяснения по факту незаключения договора аренды не представил.

МУ «КЗРМИ г.Белово» направило ходатайство о рассмотрении обращения в их отсутствие (исх. № 608 от 17.03.2021 г.).

Изучив имеющиеся материалы, Комиссией Кемеровского УФАС России установлено следующее:

Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 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.

Пунктом 27 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, 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.

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 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 34 статьи 39.12 установлено, что порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с пунктом 5 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» (далее – Порядок № 247/15) исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, указанный в пункте 4 настоящего Порядка, помимо сведений направляет в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона:

- копию протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- копию протокола о результатах аукциона;

- копию документа, подтверждающего передачу (направление) победителю аукциона проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для его подписания;

- документы, свидетельствующие об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора купли-продажи либо договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также договора о комплексном освоении территории в случае предоставления земельного участка в аренду для указанной цели (например, составленный организатором аукциона протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления).\

Согласно пункту 8 Порядка № 247/15 установлено, что рассмотрение обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или ее территориального органа (далее - комиссия), в течение 10 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе с участием представителей уполномоченного органа и представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

23.11.2020 г. на официальном сайте в сети Интернет – www.torgi.gov.ru. размещено извещение № 231120/0069441/01 о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :21:0114009:825, общей площадью 52 кв.м., расположенного по адресу: Беловский городской округ, г.Белово, гаражный массив «квартал Сосновый», блок №1, строение №27-а (лот № 2).

Дата начала приема заявок - 23.11.2020 г., дата окончания срока приема заявок - 18.12.2020 г., дата проведения аукциона - 24.12.2020 г. 14 часов 00 минут. Начальная цена - 4 160 рублей, шаг аукциона - 125 рублей, размер задатка - 832 рубля, срок договора аренды земельного участка - 18 месяцев.

Согласно протоколу приема заявок от 22.12.2020 г. № 32/ЗК по лоту № 2 на участие в аукционе поступили заявки – <...>, <...>. Указанные лица были допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 24.12.2020 г. № 43 по лоту № 2 победителем был признан <...>, предложивший в ходе торгов размер годовой арендной платы – 107910,00 рублей.

11.01.2021 г. в соответствии с п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ организатор торгов направил в адрес <...> для подписания три экземпляра проекта договора по аренде земельного участка (исх. №4). В отделении связи принято 13.03.3021 г. (согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором

65260030279587).

Указанные три экземпляра проекта договора аренды земельного участка были получены <...> 14.01.2021 г. (отчет об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 65260030279587).

В течение тридцати дней со дня направления муниципальным учреждением МУ «КЗРМИ г.Белово» проектов указанных договоров, победителем аукциона данные договоры не были подписаны и не представлены в адрес организатора торгов. Письменные пояснения об обстоятельствах, препятствующих заключению данного договора, <...> не представлены.

Вместе с тем, Комиссией Кемеровского УФАС России не установлен факт составления организатором торгов протокола об уклонении победителя аукциона (<...>) аукциона от заключения договора, следовательно, организатор торгов не исполнил требования, установленные пунктом 5 Порядка № 247/15.

Также установлено, что 02.03.2021 г. МУ «КЗРМИ г.Белово» в адрес Кемеровского УФАС России было направлено обращение (исх. № 463) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о <...>, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона – МУ «КЗРМИ г.Белово» направив сведения о <...> для включения в реестр недобросовестных участников в Кемеровское УФАС России 02.03.2021 г., нарушил требования, установленные п.30 ст.39.12, а именно: срок предусматривающий направление соответствующих сведений в течение пяти рабочих дней. Данные сведения для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона необходимо было направить в срок не позднее 01.03.2021.

Направив 02.03.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России обращение о включении в реестр недобросовестных участников сведений о <...> Муниципальное учреждение «Комитет МУ «КЗРМИ г.Белово» нарушил срок подачи такого обращения, предусмотренный частью 30 статьи 39.12 ЗК РФ.

В ходе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-314 не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что указанные выше события возникли по независящим от организатора аукциона обстоятельствам.

Реестр недобросовестных участников аукциона служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в статье 39.12 ЗК РФ, для осуществления добросовестной конкуренции и предотвращения злоупотреблений в сфере земельных отношений, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных заказчиков от недобросовестных действий участников (исполнителей).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является уклонение лица от заключения договора или от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям статьи 39.12 ЗК РФ, в том числе приведшее к невозможности заключения договора с этим лицом как с лицом, признанным победителем аукциона, и нарушающее права организатора аукциона относительно условий (выявленных им как лучшие) и срока

исполнения договора, при условии соблюдения организатором аукциона порядка проведения аукциона, установленного статьей 39.12 ЗК РФ.

При рассмотрении вопроса о включении сведений о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссия Кемеровского УФАС учитывает вопрос о соблюдении организатором торгов императивных требований, касающихся порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона. В данном случае указанные нарушения служат основанием для отказа во включении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и 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 Кемеровского УФАС России

Р Е Ш И Л А:

Отказать муниципальному учреждению «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» во включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о <...>.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии:

<...>

<...> (отпуск, приказ 22-О от 03.03.2021 г.)

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.