

## РЕШЕНИЕ

### по делу № РНУ-79-02/16

по результатам рассмотрения материалов о включении  
в реестр недобросовестных участников аукциона

Резолютивная часть решения объявлена «30» ноября 2016 года г. Биробиджан

В полном объеме решение изготовлено «02» декабря 2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

- Антипьева Л.А.

- Врио руководителя Еврейского УФАС России – начальник отдела контроля закупок;

Председатель комиссии:

- Буйвол В.К.

- специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Еврейского УФАС России;

Члены комиссии:

- Павельева Л.В.

- ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Еврейского УФАС России;

в отсутствие: представителя «...» Еврейской автономной области (уведомлены надлежащим образом, ходатайство № 1353 от 29.11.2016 о рассмотрении дела без участия представителей),

в отсутствие: ФИО (уведомлена надлежащим образом, исх. № 4-2239 от 22.11.2016),

рассмотрев обращение «...» Еврейской автономной области от 17.11.2016 № 01/4-1904 о включении победителя открытого аукциона (извещение о проведении открытого аукциона №130716/0127062/06) КФХ ФИО (ИНН ...) в реестр недобросовестных участников аукциона, уклонившейся от заключения договоров аренды земельных участков, имеющих адресные ориентиры: ЛОТ 1 - кадастровый номер <...> :03:0800004:108, улица Новая, дом 7, село Дежнево, Ленинский район, Еврейская автономная область, 679382; участок расположен примерно в 6200 метрах от ориентира по направлению на север; ЛОТ 2 - кадастровый номер <...> :13:0800005:93, улица Новая, Дом 7, село Дежнево, Ленинский район, Еврейская автономная область, 679382. Участок расположен примерно в 9500 метрах от ориентира по направлению на юго-запад руководствуясь ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, 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»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области (далее - Еврейское УФАС России) 17.11.2016 года поступило обращение «...» Еврейской автономной области» (далее - КУМИ, Организатор аукциона) о включении победителя открытого аукциона (извещение о проведении открытого аукциона № 130716/0127062/06) крестьянского (фермерского) хозяйства ФИО (ИНН ...) в реестр недобросовестных участников аукциона, уклонившейся от заключения договоров аренды земельных участков, имеющих адресные ориентиры: ЛОТ 1 - кадастровый номер <...> :03:0800004:108, улица Новая, дом 7, село Дежнево, Ленинский район, Еврейская автономная область, 679382; участок расположен примерно в 6200 метрах от ориентира по направлению на север; ЛОТ 2 - кадастровый номер <...> :13:0800005:93, улица Новая, дом 7, село Дежнево, Ленинский район, Еврейская автономная область, 679382. Участок расположен примерно в 9500 метрах от ориентира по направлению на юго-запад.

Обращение подано в соответствии с требованиями п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно протоколу о результатах открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от 25.08.2016 года победителем признано крестьянское (фермерское) хозяйство (далее - КФХ) ФИО. 29.08.2016 года в адрес КФХ ФИО направлен проект договора аренды. Глава КФХ ФИО уклонилась от заключения договора аренды.

КУМИ в соответствии с п. 27 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации направляет в адрес Еврейского УФАС России сведения о включении в реестр недобросовестных участников в отношении победителя открытого аукциона уклонившего от заключения договора аренды, для включения КФХ ФИО.

Дата проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 79:03:0800004:108, 79:13:0800005:93 – 25.08.2016 в 11-30;

К данному письму представлен договор, подписанный КФХ ФИО, где победитель открытого аукциона просит отозвать договор.

К обращению представлены следующие документы:

- Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 18.08.2016 года.

- Протокол о результатах открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от 25.08.2016 года.

- Протокол об уклонении победителя аукциониста от заключения договора от 30.09.2016 года.

- Сопроводительное письмо к проекту договора аренды земельных участков от 29.08.2016 года № 959.

- Копия страницы журнала рассылки документов.

Рассмотрев обращение КУМИ, изучив представленные в дело документы и сведения, Комиссией установлено следующее.

19.07.2016 года в 01:55 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> Заказчиком размещено извещение о проведении открытого аукциона № 130716/0127062/06: ЛОТ 1, ЛОТ 2 и Документация об электронном аукционе для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур (ведение КФХ). Категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения» (далее – Документация).

В Извещении и документации содержится следующая информация:

Наименование объекта закупки: осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур (ведение КФХ)

Начальная цена контракта:

Участки имеющие адресные ориентиры:

ЛОТ 1 - кадастровый номер <...> :03:0800004:108, улица Новая, дом 7, село Дежнево, Ленинский район, Еврейская автономная область, 679382; участок расположен примерно в 6200 метрах от ориентира по направлению на север; ЛОТ 2 - кадастровый номер <...> :13:0800005:93, улица Новая, Дом 7, село Дежнево, Ленинский район, Еврейская автономная область, 679382. Участок расположен примерно в 9500 метрах от ориентира по направлению на юго-запад.

Дата и время начала подачи заявок: 22.07.2016 с 09-00 до 12-55, с 14-00 до 16-55 в рабочие дни

Дата и время окончания подачи заявок: 18.08.2016 13:00

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 18.08.2016 в 16-30

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляются в соответствии со [статьей 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Частью 14 ст. 39.8 ЗК установлено, что в договоре аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы арендатора не связанные с предметом этого договора, если иное не установлено федеральным законом.

Проведение 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, осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39.12](#) ЗК РФ.

В соответствии с п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Пунктом 16 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок (п. 17 ст. 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 (п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ).

Пунктом 30 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, 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.

Организатором аукциона в установленные ЗК РФ сроки 26.08.2016 года направлены три экземпляра договоров аренды на земельные участки победителю аукциона ФИО.

09.09.2016 года победитель открытого аукциона - КФХ ФИО в течение тридцати дней со дня направления (26.08.2016) организатором торгов проекта договора аренды земельного участка от 06.09.2016 № 57 представила организатору торгов указанный договор, на котором изложила просьбу отозвать договор. Устно объяснив, что на содержание и использование данных участков отсутствуют денежные средства.

ФИО предоставила в Еврейское УФАС России уведомление, в котором изложено следующее:

«23 ноября 2016 года ФИО проживающая по адресу: ..., на основании сведений о государственной регистрации прекращения физическим лицом деятельности в качестве крестьянского (фермерского) хозяйства снялась с учета физического лица в налоговом органе по адресу: ИФНС России по г. Биробиджану ЕАО, ул. Комсомольская, 11-а».

Из положений [пункта 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 " следует, что по результатам рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений.

Включение победителя аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка в реестр недобросовестных участников представляет собой один из видов юридической ответственности, поскольку такое включение является санкцией за недобросовестное поведение победителя аукциона в регулируемой сфере правоотношений и влечет за собой негативные последствия в виде лишения возможности в течение двух лет участвовать в аукционах. Как мера публичной ответственности такое

включение в реестр недобросовестных участников должно отвечать принципам справедливости, соразмерности, пропорциональности государственного принуждения характеру совершенного правонарушения. При рассмотрении вопроса о признании победителя аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка уполномоченный орган государственной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения ЗК РФ и обязан исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, ущерб, нанесенному организатору аукциона.

Следовательно, при решении вопроса о включении или не включении в реестр недобросовестных участников важную роль играют обстоятельства, послужившие причиной нарушения, установленного срока заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с п.п. 1-2 п. 29 ст. 39.12 ЗК Российской Федерации при внесении сведений в реестр недобросовестных участников указываются следующие сведения:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан), идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) лиц;

2) наименование, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица) или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) учредителей (участников) юридических лиц, фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан) учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц.

23 ноября 2016 года КФХ ФИО, проживающая по адресу: ..., на основании уведомления о снятии с учета физического лица в налоговом органе, расположенном по адресу: ИФНС России по г. Биробиджану ЕАО, ул. Комсомольская, 11-а, на основании сведений о государственной регистрации прекращения физическим лицом деятельности в качестве крестьянского (фермерского) хозяйства, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, ГРНИП: 416790100111821 от 23.11.2016 г., снялась с учета физического лица в налоговом органе в качестве главы КФХ.

Комиссия Еврейского УФАС России, изучив материалы дела, приходит к выводу о том, что включение КФХ ФИО в реестр недобросовестных участников является не возможным, так как деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства прекращена с 23 ноября 2016 года.

Комиссия Еврейского УФАС России, руководствуясь ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, 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»,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные организатором аукциона - Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Ленинского муниципального района Еврейской автономной области в отношении КФХ ФИО в реестр недобросовестных участников аукциона не включать.

Председатель комиссии

Л.А. Антипова

Члены комиссии:

В.К. Буйвол

Л.В. Павельева

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его изготовления в Арбитражный суд ЕАО.