

Решение

А<>

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/39.12-795/2024

«18» июля 2024 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению обращений о 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, направленных в соответствии с приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

К<>- заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок;

Членов Комиссии:

К<>- начальника отдела контроля органов власти,

К<>- главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

с участием представителей:

от заявителя – Администрации Ключевского района Алтайского края (ИНН 2248001846, ОГРН 1022202315464) – не явились, явку представителей не обеспечили, уведомлены надлежащим образом;

от победителя – У<>, не явился, явку представителей не обеспечил, уведомлен надлежащим образом,

рассмотрев обращение Администрации Ключевского района Алтайского края о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка в государственной или муниципальной собственности, либо

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (исх. № 1034 от 02.07.2024) победителя аукциона от 06.05.2024 – У<>, уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка площадью 541271 кв.м. с кадастровым номером 22:18:020201:13, расположенного по адресу: Алтайский край, Ключевский м.р-н, с.п. Ключевский сельсовет, с.Ключи в административных границах Ключевского сельсовета

УСТАНОВИЛА:

Администрация Ключевского района Алтайского края (далее – заявитель), в соответствии со статьей 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения введения данного реестра», 05.07.2024 (вх. №7794-ЭП/24) представило в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении У<> для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении в Реестр назначено на 18.07.2024 в 10:00.

Комиссией УФАС установлено, что 05.04.2024 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение №22000110290000000041, лот №1.

Местоположение земельного участка – Российская Федерация, Алтайский край, Ключевский м.р-н, с.п. Ключевский сельсовет, с Ключи в административных границах Ключевского сельсовета с кадастровым номером 22:18:020201:13.

Площадь земельного участка – 541271 кв. м.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

Кадастровый номер земельного участка – 22:18:020201:13.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Цель использования земельного участка — для сельскохозяйственного производства.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) – 13 803(тринадцать тысяч восемьсот три) руб. 00 коп.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 414 (четыреста четырнадцать) руб.

Задаток – 2761,00 (две тысячи семьсот шестьдесят один) руб.

Дата и время начала подачи заявок - 06.04.2024 05:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок 01.05.2024 13:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов - **06.05.2024 13:00 (МСК+4)**.

В соответствии с протоколом № 22000110290000000041 о результатах аукциона от 06.05.2023 победителем торгов по лоту №1 признан У<> с ценовым предложением 62 655 руб.

13.05.2024 в адрес УФАС по Алтайскому краю поступила жалоба от У<> на действия организатора торгов (комиссии) - Администрации Ключевского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 22:18:020201:13, 22.05.2024 вынесено решение о признании жалобы необоснованной (мотивированное решение изготовлено 27.05.2024).

Администрация Ключевского района Алтайского края с помощью ЕП РТС-Тендер 28.05.2024 направила проект договора аренды земельного участка У<>.

Крайний срок для подписания проекта договора победителем аукциона – 27.06.2024.

Однако договор У<> не подписал, причин отказа от подписания договора не представил.

На заседание Комиссии УФАС У<> не явился, явку представителей не обеспечил, письменных пояснений не представил.

Пунктом 20 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 247/15 утвержден порядок 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 (далее - Порядок ведения реестра).

В рамках осуществления указанной функции при уклонении участника аукциона от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участника аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участником аукциона при заключении договора, и принимает решения о включении или не включении сведений об участнике в реестр недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участника аукциона, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

В соответствии с позицией Конституционного Суда РФ (от 30.07.2001 N 13-П и от 21.11.2002 N 15-П), имеющей универсальный характер, меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договоров аренды земельного участка, уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения Земельного кодекса РФ, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, ущерб, нанесенному государственному заказчику.

Согласно п.30 ст.39.12 ЗК РФ У<> должен был подписать договор аренды с 28.05.2024 по 27.06.2024. Подав заявку на участие в аукционе У<>, подтвердил свое намерение участвовать в аукционе, а также дал согласие на условия аукциона, содержащиеся в извещении, размещенном на Официальном сайте торгов, взяв на себя обязательства в случае признания его победителем: заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе в электронной форме и договором аренды.

Из имеющихся материалов и документов следует, что в течение срока, установленного п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, победителем аукциона договор не подписан и не представлен в администрации Ключевского района Алтайского края.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила факт уклонения победителя – У<> от заключения договора по результатам проведения открытого аукциона (извещение №22000110290000000041, лот №1).

При всех приведенных выше обстоятельствах действия У<> могут считаться недобросовестными действиями участника, выразившимися в неправомерном поведении. Обратные обстоятельства при рассмотрении настоящего дела установлены не были.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 г. № 247/15,

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные Администрацией Ключевского района Алтайского края в отношении У<>, 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.
2. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении У<> считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).
3. Сведения о недобросовестном участнике аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, исключаются по истечении двух лет со дня внесения.

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

И<>

2024-7784