

18.05.2020г. № 2015

Уполномоченный орган:

Комитет по управлению
имуществом города Череповца

162608, Вологодская область,
Череповец, пр. Строителей, 4а

pr_kui@cherepovetscity.ru

**Лицо, сведения о котором
направлены для включения в
реестр:**

Н.И. Жирохов

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть оглашена 14 мая 2020 г.

Решение в полном объеме изготовлено 18 мая 2020 г.
Вологда

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Вологодской области 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, в составе:

Председатель Комиссии:

Ростиславова А.А. – заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

Сучков О.Н. – начальник отдела контроля органов власти и закупок Управления;

Смышляева Ирина Александровна – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Управления,

без участия представителей,

рассмотрев в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы России от 14.04.2015 N 247/15, обращение Комитета по управлению имуществом города Череповца о включении Жирохова Николая Ивановича 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, Комиссия

УСТАНОВИЛА:

Комитетом по управлению имуществом города Череповца (далее – Комитет), 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 ведения данного реестра", 27.04.2020 (вх. № 2353) в

Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) направлены сведения в отношении Н.И. Жирохова для включения 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 (далее - реестр) в связи с его уклонением, как единственного заявителя на участие в аукционе, от заключения договора аренды земельного участка.

Обращение о внесении в реестр рассмотрено 14 мая 2020г.

Комиссией установлено, что 10.02.2020г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru Комитетом размещено извещение № 090220/0977105/01 о проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене, на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе по лоту № 2: аренда земельного участка площадью 1 121 м. кв. с кадастровым номером 35:21:0204001:310, площадью 1121 кв. м, местоположение: Вологодская область, г. Череповец. Разрешенное использование: обслуживание автотранспорта.

Период подачи заявок: с 11.02.2020 по 06.03.2020г.

Дата проведения аукциона 13.03.2020г.

По указанному лоту заявка Жирохова Н.И. оказалась единственной и соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона требованиям (Протокол о рассмотрении заявок от 10.03.2020г.). Аукцион, согласно Протоколу от 10.03.2020г., признан не состоявшимся.

В соответствии с частью 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Комитетом письмом от 16.03.2020 № 08-01-35-7/268 в адрес Жирохова Н.И. были направлены три экземпляра проекта договора аренды земельного участка с указанием необходимости подписания и представления Комитету все экземпляров договора в срок до 17.04.2020г. Указанные экземпляры договора были получены адресатом 24.03.2020г.

В адрес Комитета Жироховым Н.И. 26.03.2020г. направлено заявление, в котором гражданин, ссылаясь на возникшую санитарно-эпидемиологическую обстановку, связанную с распространением

новой коронавирусной инфекции (COVID-19), меры, принятые Правительством РФ и Президентом РФ, просит составить и подписать соглашение о невозможности заключения договора аренды земельного участка без каких-либо штрафных санкций и последствий.

Рассмотрев указанное заявление, Комитет письмом от 13.04.2020 № 08-01-26/ОГ-95 уведомил Жирохова Н.И. о том, что подготовка и подписание соглашения о невозможности заключения договора аренды земельного участка без каких-либо штрафных санкций и последствий не предусмотрена действующим на сегодняшний день законодательством.

Жирохов Н.И. в адрес Комитета 17.04.2020г. вновь направил заявление о введении на территории Вологодской области и Российской Федерации режима полной самоизоляции, исключающий свободное передвижение, в том числе до почтового отделения, находящего на значительной удаленности от места его жительства, просит приравнять к форс-мажорным обстоятельствам и, с учетом этого, продлить срок возвращения и подписания договора аренды до полного снятия режима самоизоляции.

Данное заявление поступило на рассмотрение в Комитет 20.04.2020г. Протоколом об уклонении единственного заявителя на участие в аукционе от заключения договора аренды земельного участка от 20.04.2020г., Жирохов Н.И. был признан Комитетом лицом, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, и сведения о нем направлены в Управления для включения в реестр.

Комиссия, принимая во внимание указанные выше обстоятельства направления Комитетом настоящего обращения о включении в реестр сведений в отношении Жирохова Н.И., считает данные сведения не подлежащими включению в реестр ввиду следующего.

Частью 3 статьи 3 Земельного кодекса РФ установлено, что имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Основным кодифицирующим нормативным правовым актом в сфере гражданских правоотношений является Гражданский кодекс РФ

(статья 3 ГК РФ).

Гражданское законодательство основывается на принципе добросовестности участников гражданских правоотношений (часть 3 статьи 1, часть 2 статьи 6, часть 5 статьи 10 ГК РФ).

Статьей 401 Гражданского кодекса РФ установлены основания ответственности за нарушение обязательства. В частности предусмотрено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. 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 (часть 1). Если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств (часть 3).

Таким образом, статья 401 Гражданского кодекса РФ устанавливает критерии, при которых то или иное обстоятельство может быть признано обстоятельством непреодолимой силы.

В утвержденном 21.04.2020г. Президиумом Верховного Суда РФ Обзоре по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 1" со ссылкой на постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" даны следующие разъяснения.

В силу пункта 3 статьи 401 ГК РФ для признания обстоятельства непреодолимой силой необходимо, чтобы оно носило чрезвычайный, непредотвратимый при данных условиях и внешний по отношению к

деятельности должника характер.

Требование чрезвычайности подразумевает исключительность рассматриваемого обстоятельства, наступление которого не является обычным в конкретных условиях.

Если иное не предусмотрено законом, обстоятельство признается непреодолимым, если любой участник гражданского оборота, осуществляющий аналогичную с должником деятельность, не мог бы избежать наступления этого обстоятельства или его последствий, т.е. одной из характеристик обстоятельств непреодолимой силы (наряду с чрезвычайностью и непредотвратимостью) является ее относительный характер.

Не могут быть признаны непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

Из приведенных разъяснений следует, что признание распространения новой коронавирусной инфекции обстоятельством непреодолимой силы не может быть универсальным для всех категорий должников, независимо от типа их деятельности, условий ее осуществления, в том числе региона, в котором действует организация, в силу чего существование обстоятельств непреодолимой силы должно быть установлено с учетом обстоятельств конкретного дела (в том числе срока исполнения обязательства, характера неисполненного обязательства, разумности и добросовестности действий должника и т.д.).

Применительно к нормам статьи 401 ГК РФ обстоятельства, вызванные угрозой распространения новой коронавирусной инфекции, а также принимаемые органами государственной власти и местного самоуправления меры по ограничению ее распространения, в частности, установление обязательных правил поведения при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации, запрет на передвижение транспортных средств, ограничение передвижения физических лиц, приостановление деятельности предприятий и учреждений, отмена и перенос массовых мероприятий, введение режима самоизоляции граждан и т.п., могут быть признаны обстоятельствами непреодолимой силы, если будет установлено их соответствие названным выше критериям таких обстоятельств и причинная связь

между этими обстоятельствами и неисполнением обязательства.

Наступление обстоятельств непреодолимой силы само по себе не прекращает обязательство должника, если исполнение остается возможным после того, как они отпали.

Если обстоятельства непреодолимой силы носят временный характер, то сторона может быть освобождена от ответственности на разумный период, когда обстоятельства непреодолимой силы препятствуют исполнению обязательств стороны. Если кредитор не отказался от договора, должник после отпадения обстоятельств непреодолимой силы обязан исполнить обязательство в разумный срок.

Таким образом, если иное не установлено законами, для освобождения от ответственности за неисполнение своих обязательств сторона должна доказать:

- а) наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы;
- б) наличие причинно-следственной связи между возникшими обстоятельствами непреодолимой силы и невозможностью либо задержкой исполнения обязательств;
- в) непричастность стороны к созданию обстоятельств непреодолимой силы;
- г) добросовестное принятие стороной разумно ожидаемых мер для предотвращения (минимизации) возможных рисков.

Комиссия принимает во внимание, что в период времени с 26.03.2020 по 17.04.2020г., фактически отведенный Жирохову Н.И. для подписания и направления в Комитет договора аренды земельного участка, действовал комплекс мер по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, направленных на предотвращение распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), принятый в соответствии с Указами Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 г. № 206 и от 2 апреля 2020 г. № 239, Постановлением Правительства Вологодской области от 27.03.2020 № 286, Постановление Правительства Вологодской области от 16.03.2020 № 229 (акты в редакции на соответствующую дату).

Комиссия, при принятии соответствующего решения также учитывает

письменно изложенную позицию Минфина России, МЧС России, ФАС России (вх. № 2073 от 15.04.2020) о том, что распространение новой коронавирусной инфекции (COVID-19) носит чрезвычайный и непредотвратимый характер, в связи с чем является обстоятельством непреодолимой силы.

Таким образом, ненаправление Жироховым Н.И. подписанного договора аренды земельного участка в установленный срок вызвано наличием обстоятельств непреодолимой силы. Доказательств, свидетельствующих о недобросовестности действий (бездействия) Жирохова Н.И. Комиссии не представлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 34 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 12 Порядка 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, утв. приказом ФАС России от 14.04.2015 N 247/15, Комиссия

РЕШИЛА:

Сведения, представленные уполномоченным органом - Комитетом по управлению имуществом города Череповца в отношении Жирохова Николая Ивановича 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 не включать.

Председатель Комиссии
Ростиславова

подпись

А.А.

Члены Комиссии:
О.Н.Сучков

ПОДПИСЬ

ПОДПИСЬ

И.А. Смышляева