

РЕШЕНИЕ

РНУ-7080-ЭП

Резолютивная часть решения оглашена 04.08.2023
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 07.08.2023

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению обращений в порядке, предусмотренном 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», действующая на основании Приказа №75/23 от 24.04.2023 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>;

Члены Комиссии:

– <<--->>;

– <<--->> ,

в отсутствие на заседании представителя заявителя, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения обращения;

в присутствии на заседании представителя Администрации Нефтеюганского района <<--->>, действующей по доверенности от 31.07.2023 №116,

рассмотрев информацию, поступившую от Администрации Нефтеюганского района от 17.07.2023 №15-Исх-3949 (вх.№7080-ЭП/23 от 17.07.2023) в отношении <<--->> (ИНН <<--->>, <<--->>), для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило обращение Администрации Нефтеюганского района (далее – Администрация) от 17.07.2023 №15-Исх-3949 (вх.№7080-ЭП/23 от 17.07.2023), содержащее сведения о победителе аукциона, укловившемся от заключения договора аренды земельного участка, <<--->> (далее — <<--->>) (ИНН <<--->>, <<--->>) для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

Представленная информация соответствует требованиям, установленным Порядком 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, утвержденным Приказом ФАС России от 14.04.2015 №247/15 (далее – Порядок).

Из доводов Администрации следует, что <<--->> уклонился от подписания договора аренды земельного участка по результатам аукциона.

Уведомлением от 19.07.2023 №ВТ/5070/23 рассмотрение обращения назначено на 28.07.2023 года.

20.07.2023 в адрес <<--->> направлена телефонограмма, извещающая о месте и времени рассмотрения обращения, что подтверждается материалами обращения.

Указанное уведомление направлено с адреса электронной почты Ханты-Мансийского УФАС России (<<--->>) на адрес электронной почты <<--->> (<<--->>), а также на адрес электронной почты Администрации (<<--->>).

27.07.2023 от <<--->> поступили письменные пояснения по факту неподписания договора аренды земельного участка (вх.№7437-ЭП/23 от 27.07.2023), из которых следовало, что <<--->>, являясь инвалидом 2-ой группы 09.07.2023 находясь на работе, не имел возможности двигаться, поскольку его протез пришел в негодность. По этой причине 10.07.2023 <<--->> был вызван в г. Сургут для прохождения реабилитации, где и находился по 16.07.2023.

28.07.2023 в ходе рассмотрения обращения по существу Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России была установлена необходимость отложения рассмотрения обращения Администрации, в связи с необходимостью получения дополнительных документов (информации).

Уведомлением от 31.07.2023 №РВ/5361/23 рассмотрение обращения Администрации отложено на 04.08.2023, у <<--->> запрошены сведения о том, когда был получен договор аренды земельного участка от 14.06.2023, а также документы, подтверждающие прохождение реабилитации в г. Сургут в период с 10.07.2023 по 16.07.2023 и сведения о причинах отказа от заключения договора аренды земельного участка по итогам проведенного аукциона. У Администрации запрошены все имеющиеся документы, подтверждающие уклонение <<--->> от подписания договора аренды земельного участка от 14.06.2023, а также сведения об обращении <<--->> в адрес Администрации с информацией о невозможности подписания указанного договора аренды земельного участка.

Указанное уведомление направлено с электронной почты Ханты-Мансийского УФАС России <<--->> на адрес электронной почты <<--->> (<<--->>), а также на адрес электронной почты Администрации (<<--->>).

01.08.2023 в адрес <<--->> направлена телефонограмма, извещающая о месте и времени рассмотрения обращения, что подтверждается материалами обращения.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России исследовав представленные

документы, установила следующее.

Как следует из представленных документов, Администрацией 28.04.2023 на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение №21000023050000000025, лот №1 и документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования: пчеловодство (код - 1.12), кадастровым номером <<--->>, площадью <<--->> кв.м., расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, <<--->>

Срок аренды земельного участка – 7 лет 4 месяца.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) – <<--->>.

Шаг аукциона (3% начальной цены предмета аукциона) – <<--->>

Размер задатка на участие в аукционе (30% начальной цены предмета аукциона) – <<--->>

Заявки с прилагаемыми документами на участие в аукционе принимаются со 02.05.2023 08:30 (МСК+2) по 29.05.2023 17:30 (МСК+2) включительно, на электронной площадке: Акционерное общество «Сбербанк - автоматизированная система торгов» (далее - АО «Сбербанк - АСТ») в сети Интернет <http://www.utp.sberbank-ast.ru/>.

Дата, время рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе — 31.05.2023 16:00.

Дата, время проведения электронного аукциона — 02.06.2023 16:00 (МСК+2).

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 31.05.2023 для участие в аукционе подана 1 (одна) заявка: <<--->>

В соответствии с указанным протоколом <<--->> признан единственным участником электронного аукциона, а аукцион на право заключения договора аренды земельного участка объявлен несостоявшимся. В соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) необходимо направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета договора.

Проанализировав представленные Администрацией документы и информацию Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 13 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

На основании пункта 14 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в

аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В силу части 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

Пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что в случае 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

Согласно пункту 27 статьи 39.12 ЗК 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

Согласно пункту 30 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 данной статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 указанной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Как следует из представленных документов, 14.06.2023 по средством электронной площадки АО «Сбербанк АСТ» в адрес <<--->> направлена информация о поступлении задатка, передаточный акт земельного участка и договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, <<--->> для подписания.

Как ранее было указано, с целью получения необходимой информации, уведомлением от 31.07.2023 рассмотрение обращения отложено на 04.08.2023, у <<--->> запрошены сведения о том, когда был получен договор аренды земельного участка от 14.06.2023, а также документы, подтверждающие прохождение реабилитации в г. Сургут в период с 10.07.2023 по 16.07.2023 и сведения о причинах отказа от заключения договора аренды земельного участка по итогам проведенного аукциона. У Администрации запрошены все имеющиеся документы, подтверждающие уклонение <<--->> от подписания договора аренды земельного участка от 14.06.2023, а также сведения об обращении <<--->> в адрес администрации с информацией о невозможности подписания указанного договора аренды земельного участка.

При этом как следует из материалов обращения, на момент рассмотрения обращения от <<--->> запрошенная информация не поступила и какие-либо дополнительные пояснения, кроме представленных 27.07.2023, в материалы дела не было представлено.

03.08.2023 от Администрации поступила запрошенная информация и документы, согласно которым в Администрацию <<--->> не обращался с информацией о невозможности подписания договора аренды земельного участка от 14.06.2023 и в подтверждение уклонения участника аукциона от подписания договора аренды земельного участка Администрацией представлена информация с официального сайта АО «Сбербанк — АСТ».

По мнению Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России, бездействие <<--->> выразившееся в неподписании договора аренды земельного участка, свидетельствует о ненадлежащем исполнении им своих обязанностей как победителя аукциона.

Принимая решение об участии в процедуре торгов и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от заключения договора в дальнейшем.

Реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры 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 обязательств. При этом одним из последствий такого включения (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в соответствующих аукционах (влечет за собой отказ в допуске к участию в аукционах в течение двух лет согласно статье 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

В судебных актах Конституционного Суда Российской Федерации (постановления от 30.07.2001 №13-П, от 21.11.2002 №15-П, определения от 07.06.2001 №139-О, от 07.02.2002 №16-О) отражено, что 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.

По смыслу статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, вышеуказанное свидетельствует об уклонении <<--->> от заключения договора аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь пунктом 12 Порядка, пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

решила:

1. Признать <<--->> уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, <<--->>, кадастровый номер <<--->>, площадью <<--->> кв.м.

2. Включить <<--->> в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Сведения для включения в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

Наименование: <<--->>

Сведения об ИНН: <<--->>

Сведения о месте регистрации лица: <<--->>

Дата проведения аукциона: 31 мая 2023 года.

Председатель Комиссии <<--->>

Члены Комиссии: <<--->>

<<--->>

Примечание: В соответствии с пунктом 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации внесение сведений о лицах, указанных в пункте 27 настоящей статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 32 настоящей статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.