

РЕШЕНИЕ

по делу № 004/10/39.12-1/2024 об отказе включения сведений
в реестр недобросовестных участников аукциона

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «06» февраля 2024г.

В полном объеме решение изготовлено «09» февраля 2024г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению обращений исполнительных органов власти или органов местного самоуправления на 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 – Комиссия УФАС по РА), в составе:

председатель Комиссии: «...» – временно исполняющая обязанности руководителя управления;

Члены комиссии:

«...» – начальник отдела контроля закупок и торгов;

«...» – старший государственный инспектор отдела контроля закупок и торгов,

в отсутствие представителей сторон рассмотрела обращение Администрации МО «Майминский район» о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о «...» (ИНН) в связи с уклонением победителя электронного аукциона №22000069170000000080 (лот №2) от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, Майминский район, Бирюлинское сельское поселение, с. Бирюля, ул. Молодежная, для индивидуального жилищного строительства.

Администрация МО «Майминский район», «...» надлежащим образом уведомлены о месте и времени рассмотрения обращения, участие представителей не обеспечили.

УСТАНОВИЛА:

Администрация МО «Майминский район» 10.01.2024 (вх. №44/24) представила в УФАС по РА в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и приказом ФАС России от 14.04.2015г. № 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» для включения в реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении «...» (ИНН).

Заседание Комиссии УФАС по РА назначено на 23.01.2024г.

В связи с необходимостью получения запрашиваемой информации, а также в целях надлежащего извещения «...» о рассмотрении дела, 23.01.2024 Комиссией принято решение об отложении рассмотрения обращения. Заседание комиссии назначено на 06.02.2024г.

Комиссия УФАС по РА, рассмотрев представленные документы по факту уклонения победителя электронного аукциона №22000069170000000080 (лот №2) от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, Майминский район, Бирюлинское сельское поселение, с. Бирюля, ул. Молодежная, для индивидуального жилищного строительства, установила следующее.

Администрация МО «Майминский район» 06.07.2023 разместила на ГИС торги (torgi.gov.ru) извещение о проведении электронного аукциона №22000069170000000080 на право заключения договоров аренды земельных участков (5 лотов).

Согласно извещению №22000069170000000080 (лот №2):

- начальная цена предмета торгов – 28410,00 руб. (размер ежегодной арендной платы);
- срок подачи заявок – с 07.07.2023 по 05.08.2023;

- дата и время проведения аукциона – 11.08.2023.

Согласно протоколу №U22000069170000000080-1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 07.08.2023 на участие в аукционе по лоту №2 поступило 12 (двенадцать) заявок.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона №U22000069170000000080-3 от 14.08.2023 победителем электронного аукциона по лоту №2 признана «...», размер ежегодной арендной платы по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, предложенный победителем аукциона, составляет 417911,10 руб.

Согласно пункту 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

В силу пункта 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Администрацией МО «Майминский район» договор аренды земельного участка размещен 25.08.2023г. на электронной площадке РТС-тендер, что подтверждено скриншотом из личного кабинета организатора торгов.

Согласно п. 3.1 договора аренды земельного участка №20Т от 22.08.2023 арендные платежи исчисляются с даты подписания арендатором договора аренды земельного участка, в соответствии с протоколом о результатах аукциона №U22000069170000000080-3 от 14.08.2023г., размер ежегодной арендной платы составляет 417911,10 руб. (четырееста семнадцать тысяч девятьсот одиннадцать рублей, 10 коп.), без НДС. Задаток, внесенный арендатором, для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы. Арендатор вносит оставшуюся сумму арендной платы, сложившуюся по результатам аукциона, в размере 412229,10 рублей (четырееста двенадцать тысяч двести двадцать девять рублей, 10 коп.) **до даты подписания настоящего договора.**

Пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

15.09.2023 «...» подписала договор аренды земельного участка усиленной квалифицированной электронной подписью.

Вместе с тем, Администрацией МО «Майминский район» 25.12.2023г. составлен протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка по извещению №22000069170000000080 (лот №2), в связи с тем, что «...» не выполнила требование п. 3.1 договора, что в силу п. 27 ст. 39.12 ЗК РФ является основанием для включения в РНУ. Согласно справке – подтверждению на лицевом счете Администрации МО «Майминский район» денежные средства по указанному договору от «...» в размере 412229,10 руб. (основной платеж) не поступили.

В соответствии с пунктом 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 данной 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 данной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган

исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Обращение о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении «...» Администрацией МО «Майминский район» направлено 27.12.2023, т.е. с нарушением срока, предусмотренного п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с п. 27 ст. 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 пунктами 13,14 или 20 данной статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

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 ст. 39.12 ЗК РФ).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является только такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение. По существу, внесение в реестр недобросовестных участников является санкцией за недобросовестное поведение участников торгов (в том числе за уклонение от подписания договора), что предполагает необходимость учета степени его вины.

Принимая решение об отказе включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссия УФАС по РА исходит из того, что «...» был подписан договор в установленный тридцатидневный срок (15.09.2023) с даты направления указанного договора на подпись. Кроме того, Администрацией МО «Майминский район» было представлено в УФАС по РА платежное поручение №162 от 29.08.2023 на сумму 417911,10 руб. с назначением платежа «оплата по договору №20Т аренды земельного участка, НДС не облагается», полученное от «...».

Посредством мессенджера «WhatsApp» (номер телефона «...») «...» сообщала члену комиссии, что по указанному платежному поручению оплата не была произведена по причине проблем, возникших с банком.

В связи с неустановлением факта умышленного уклонения «...» от заключения договора аренды земельного участка (внесение суммы ежегодной арендной платы до заключения договора), Комиссия УФАС по РА считает, что основания для включения сведений в отношении нее в реестр недобросовестных участников аукциона отсутствуют.

Руководствуясь 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, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия

РЕШИЛА:

Сведения, представленные Администрацией МО «Майминский район» в отношении «...», в реестр недобросовестных участников аукциона не включать.

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