

Решение по результатам
рассмотрения обращения №
034/10/39.12-114/2024 о включении
сведений в реестр недобросовестных
участников аукциона

ИП С.С.В.

Комитет по управлению

государственным имуществом
Волгоградской области
ул. Новороссийская, 15,
Волгоград, 400087

«15» февраля 2024

года

Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению обращений о внесении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Я.О.И.;

Члены Комиссии: Л.Е.В.;

Т.С.А.,

рассмотрев обращение комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее - Комитет) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - Реестр) сведений об индивидуальном предпринимателе С.С.В. (ИНН, далее — ИП С.С.В.) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000027630000000366, лот № 1),

с участием представителей Комитета — Л.Н.В. (доверенность), П.О.А. (доверенность), в отсутствие ИП С.С.В. (уведомлен надлежащим образом, почтовый идентификатор),

УСТАНОВИЛА:

02.02.2024 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) поступило обращение Комитета (вх. № 1041/24 от 02.02.2024) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - Реестр) сведений об ИП С.С.В. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000027630000000366, лот № 1, далее — Аукцион).

01.03.2023 между Комитетом (Уполномоченный орган) и государственным казенным учреждением Волгоградской области «Центр организации закупок» (Организатор аукциона) заключено соглашение об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме (далее — Соглашение).

Согласно п. 2.11 Организатор аукциона проводит электронный аукцион в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи либо договор аренды земельного участка заключается Уполномоченным органом в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон.

На основании решение Комитета № 2370 от 03.11.2023 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Волгоградской области» 14.11.2023 государственным казенным учреждением Волгоградской области «Центр организации закупок» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт) размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме 349 на право заключения договора аренды земельного участка (далее — Извещение).

Предмет Аукциона по лоту № 1 — земельный участок с кадастровым номером 34:28:110005:433, площадью 1305 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, п. Кировец, ул. Дружбы, д. 18 (далее — Земельный участок).

Аукцион проводился на электронной площадке ООО «РТС-тендер» (далее — ЭТП) по электронному адресу: www.rts-tender.ru.

Согласно протоколу от 14.12.2023 рассмотрения заявок на участие в аукционе № 349 на право заключения договора аренды Земельного участка

поступило 5 заявок, в том числе заявка ИП С.С.В. (дата подачи заявки — 11.12.2023).

Протоколом от 18.12.2023 о результатах аукциона № 349 на право заключения договора аренды Земельного участка победителем признан ИП С.С.В.

28.12.2023 Комитетом через ЭТП победителю Аукциона ИП С.С.В. направлен проект договора аренды Земельного участка № 2023.95307.

Проект договора аренды Земельного участка № 2023.95307 в течении тридцати дней со дня его направления ИП С.С.В. не подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

В связи с тем, что проект договора аренды Земельного участка № 2023.95307 в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) не подписан со стороны ИП С.С.В., 29.01.2024 Комитетом составлен акт об уклонении победителя Аукциона от заключения договора аренды Земельного участка № 2023.95307.

Исследовав имеющиеся в деле документы, материалы, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Согласно п. 20 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.

Пунктом 11 ст. 39.13 ЗК РФ установлено, что 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 п. 12 ст. 39.13 ЗК РФ уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 11 ст. 39.12 ЗК РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 ЗК РФ 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.

Согласно п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ 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.

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 пунктом 13, 14 или 20 ст. 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные ст. 39.12 ЗК РФ, он не подписал и не представил уполномоченному органу договор аренды земельного участка.

В соответствии с п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ порядок ведения реестра недобросовестных участников 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, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 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 участников аукциона от заключения договоров купли-продажи земельного участка по результатам аукционов территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участниками аукциона при заключении договоров, и принимает решения о включении или не включении сведений об участниках 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 участников аукционов, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

Данный вывод согласуется с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 30.07.2001 № 13-П, постановлении от 21.11.2002 № 15-П, согласно которой 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.

Следовательно, при рассмотрении вопроса о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения закона, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника.

Из имеющихся материалов и документов следует, что в течение срока, установленного п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ, победителем Аукциона ИП С.С.В. договор аренды Земельного участка не подписан.

Исходя из п. 1.2 заявки на участие в Аукционе ИП С.В.С. обязуется в случае признания победителем Аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 11, 12, 13 ст. 39.12 ЗК РФ, заключить договор с уполномоченным органом в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением.

Подав заявку на участие в Аукционе ИП С.С.В. подтвердил свое

намерение участвовать в Аукционе, а также дал согласие на условия Аукциона, содержащиеся в Извещении, размещенном на Официальном сайте, взяв на себя обязательства в случае признания ее победителем заключить договор с уполномоченным органом.

Таким образом, действия ИП С.С.В., выразившиеся в подаче заявки на участие в Аукционе, а также в факте участия в Аукционе, по мнению Комиссии Управления, подтверждают, что ИП С.С.В. принято взвешенное и экономически обоснованное решение об участии в Аукционе на тех условиях, которые указаны в Извещении.

ИП С.С.В. не представлено каких-либо доказательств, свидетельствующих о невозможности заключения договора аренды Земельного участка по независящим от него обстоятельствам.

Исходя из указанных обстоятельств, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что ИП С.С.В. необоснованно уклонился от заключения договора аренды Земельного участка.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их взаимосвязи и совокупности, Комиссия Управления приходит к выводу о наличии оснований для внесения сведений об ИП С.С.В. (ИНН) в Реестр.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 12 Порядка ведения реестра, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сведения об индивидуальном предпринимателе С.С.В. (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:28:110005:433, площадью 1305 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, п. Кировец, ул. Дружбы, д. 18 (извещение № 21000027630000000366, лот № 1).

Председатель
комиссии

О.И.Я

Члены комиссии:

Е.В.А

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.