

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению обращений о включении сведений 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: <...> – заместитель руководителя — начальник отдела контроля закупок и антимонопольного регулирования органов власти Курганского УФАС России,

Члены Комиссии: <...> – старший государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного регулирования органов власти Курганского УФАС России, <...> – государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного регулирования органов власти Курганского УФАС России,

рассмотрев обращение Отдела земельно-имущественных отношений Администрации Петуховского муниципального округа Курганской области о включении сведений в отношении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

при участии в заседании:

от заявителя: явки нет, извещен,

от <...>.: явки нет, извещен,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области (далее — Курганское УФАС России) поступило обращение Отдела земельно-имущественных отношений Администрации Петуховского муниципального округа Курганской области (рег. № 4320-ЭП/22 от 14.10.2022) о включении сведений в отношении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

На основании приказа ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 указанное обращение Отдела земельно-имущественных отношений Администрации Петуховского муниципального округа Курганской области принято к рассмотрению.

От <...> поступили объяснения от 24.10.2022, согласно которым в период с сентября по настоящее время находится на больничном, в том числе на дневном стационаре в Петуховской ЦРБ. Кроме того, в указанный период был вызван в военкомат по повестке как офицер запаса. Указывает, что у него отсутствовала возможность для подписания договора из-за рисков неисполнения финансовых обязательств, вследствие частичной мобилизации считает заключение договора невозможным для себя. Представлен сертификат с сайта Госуслуги, в котором указана дата выздоровления 09.09.2022, и расписка в получении повестки КН № 14165.

От государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Петуховская Центральная районная больница» (далее — ГБУ «Петуховская ЦРБ») в материалы

поступила выписка из медицинской карты № 1871 стационарного больного <...>, а также выписка из медицинской карты амбулаторного, стационарного больного <...>

На заседание Комиссии представители заявителя и <...> не явились, извещены о месте и времени рассмотрения надлежащим образом.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

Отделом земельно-имущественных отношений Администрации Петуховского муниципального округа Курганской области (далее — Отдел, заявитель) 04.07.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (forgi.gov.ru) размещено извещение № 040722/57834956/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 45:14:011501:774, площадью 3426 кв.м., расположенного по адресу: Курганская область, Петуховский район, с. Новое Ильинское, ул. Школьная, 4Б.

По окончании срока подачи заявок (05.08.2022) на участие в открытом аукционе были представлены две заявки.

09.08.2022 аукционная комиссия рассмотрела указанные заявки на участие на соответствие представленных документов извещению о проведении открытого аукциона и приняла решение об их допуске, что подтверждается протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 040722/57834956/01 от 09.08.2022 № 1.

10.08.2022 по результатам открытого аукциона победителем признан <...>, что подтверждается протоколом № 2 о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и определению победителя аукциона 10.08.2022.

В соответствии с частью 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — 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.

Заявителем 03.09.2022 в адрес <...> направлены проекты договоров аренды земельного участка.

В материалах дела имеется извещение № ЗК-177/010101, согласно которому <...> получил почтовую корреспонденцию Отдела 06.09.2022.

03.10.2022 истек 30-дневный срок для подписания проектов договоров аренды земельного участка.

В установленный срок <...> подписанные проекты договоров аренды земельного участка заявителю не представил.

Протоколом № 3 об уклонении победителя открытого аукциона от заключения договора аренды земельного участка от 04.10.2022 аукционной комиссией заявителя <...> признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 45:14:011501:774, площадью 3426 кв.м., расположенного по адресу: Курганская область, Петуховский район, с. Новое Ильинское, ул. Школьная, 4Б по лоту № 1.

Согласно части 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.

Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (часть 28 статьи 39.12 ЗК РФ).

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 утвержден приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее — Порядок № 247/15).

В силу пункта 3 Порядка № 247/15 ведение реестра, в том числе включение в реестр или исключение из реестра сведений о недобросовестных участниках 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 - аукцион), осуществляется центральным аппаратом Федеральной антимонопольной службы. Включение сведений о недобросовестных участниках аукциона в реестр осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

В соответствии с пунктом 8 Порядка № 247/15 рассмотрение обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или ее территориального органа, в течение 10 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе с участием представителей уполномоченного органа и

представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

По результатам рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений (пункт 12 Порядка № 247/15).

Таким образом, в реестр включаются сведения об участнике аукциона только после проверки и оценки таких сведений комиссией антимонопольного органа, при этом обязательно предоставление в антимонопольный орган сведений, подтверждающих недобросовестность участника аукциона. Включение в реестр сведений без проверки и оценки не предусмотрено.

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).

Основанием для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона является только такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия).

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.

При рассмотрении вопроса о законности решения антимонопольного органа о включении или невключении лица в Реестр недобросовестных участников аукциона нельзя ограничиться только формальной констатацией совершения ненадлежащих действий (бездействия) участником аукциона без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи. Иное противоречит задачам арбитражного судопроизводства.

Как следует из выписки медицинской карты амбулаторного, стационарного больного, представленной ГБУ «Петуховская ЦРБ» <...> находился на больничном с 03.09.2022 по 09.09.2022, с 28.09.2022 по 30.09.2022, с 30.09.2022 по 11.10.2022. Таким образом, в период течения срока подписания направленных Отделом проектов договоров аренды земельного участка, т.е. с 03.09.2022 по 03.10.2022, <...> находился на больничном и мог подписать договоры.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в совокупности и взаимосвязи Комиссия установила, что указанные Отделом в заявлении о включении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона основания не могут быть признаны достаточными для безусловного включения <...> в данный реестр (т.е. формальное неподписание <...> договора); признаков недобросовестности в действиях победителя аукциона, выражающихся в умышленном уклонении от заключения договора по итогам аукциона и причинении какого-либо ущерба деятельности организатора торгов, Комиссией не установлено, заявителем не представлено; кроме того, Отдел направил для заключения проекты договоров второму участнику аукциона.

Комиссия, с учетом того, что включение информации в реестр недобросовестных участников аукциона является мерой публично-правовой ответственности, приходит к выводу, что обстоятельства, указываемые заявителем, не могут являться единственным и достаточным основанием для вывода о недобросовестном поведении <...>, связанным с не заключением направленного договора.

Доказательства намеренного участия <...> в аукционе для уклонения от заключения договора в материалах отсутствуют.

На основании изложенного, поведение <...> при заключении договора нельзя признать недобросовестным, в связи с чем к <...> не подлежит применению санкция в виде включения информации в реестр недобросовестных участников, поскольку является явно несоразмерной, а также не обеспечивает цель ведения такого реестра.

На основании изложенного и, руководствуясь пунктом 12 Порядка № 247/15, Комиссия

решила:

Отказать Отделу земельно-имущественных отношений Администрации Петуховского муниципального округа Курганской области в удовлетворении обращения о включении сведений в отношении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

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