Организатор торгов –
Управление муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области

"..."

Лицо, уклонившееся от заключения договора –

"..."

Решение по делу

№ 076/10/5-1206/2023 (30р-23)

19 октября 2023 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 24.10.2023)

Комиссия Межрегионального Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области по рассмотрению обращений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – и.о. заместителя руководителя Управления "...", члены Комиссии – ведущий эксперт отдела контроля закупок– "...", ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы – "...",

Управление муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области явку представителя не

обеспечило, о времени и месте рассмотрения сведений извещено надлежащим образом;

лицо, уклонившееся от заключения договора о времени и месте рассмотрения сведений извещено надлежащим образом, явку не обеспечило,

рассмотрев в соответствии с 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 (далее также — Порядок), утвержденным Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений в отношении "..." в связи с уклонением участника аукциона от заключения договора и осуществив проверку факта уклонения участника торгов – "...", от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:15:021606:231,

у с т а н о в и л а:

В Ярославское Межрегиональное УФАС России поступило о б р а щ е н и е **(вх. № 585-ЭП/23 от 12.10.2023)** Управления муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о "..." в связи с уклонением лица от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:15:021606:231, расположенного по адресу: 152322, Ярославская обл., Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, д. Щетино, земельный участок 8, разрешенное использование (назначение) – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Комиссия, исследовав имеющиеся в деле материалы, доводы о б р а щ е н и я организатора торгов о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, доводы участника торгов приходит к следующим выводам.

27.06.2023 г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для

размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:15:021606:231 (извещение № 22000165220000000060).

Дата окончания приема заявок – 27.07.2023 16:00.

На участие в открытом аукционе по Лоту № 3 было подано две заявки.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 28.07.2023 участниками аукциона по Лоту № 3 признаны: "...", "...".

На основании Протокола № 02 от 31.07.2023 о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:15:021606:231 победителем признана "...", как участник аукциона, предложивший наибольшую сумму ежегодной арендной платы (102831 рубль 36 копеек).

Исходя из пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации "..." 12.09.2023 г. вручен проект договора аренды вышеуказанного земельного участка, подписанный Управлением муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района (далее – Управление), что подтверждается почтовым уведомлением о вручении заказного письма.

В установленный пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации срок (до 14.09.2023) "..." не представила в Управление подписанный договор аренды земельного участка.

Согласно Протоколу № 03 от 15.09.2023 "..." признана уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:15:021606:231.

"..." представила письменные пояснения, где указала, что на момент аукциона обладала требуемой суммой денежных средств, однако ввиду личных обстоятельств денежную сумму в необходимом размере к моменту подписания договора аренды земельного участка утратила. "..." также отметила, что на сайте Администрации Тутаевского муниципального района был указан следующий вид торгов: аренда и продажа земельных участков. Исходя из этой формулировки "..." не сразу поняла, что указанную сумму денежных средств необходимо заплатить именно за аренду земельного участка. "..." полагала, что за данную сумму есть возможность выкупить указанный земельный участок в собственность. На основании изложенного отказалась от подписания договора.

Начальная цена – 42 144 руб.

Цена, предложенная победителем аукциона – 102831,36 руб.

Обстоятельств, объективно препятствующих осуществлению необходимых действий для заключения договора, а также свидетельствующих о наличии непреодолимых препятствий для их совершения по причинам, не зависящим от "...", Комиссия не установила.

Принимая решение об участии в процедуре аукциона и подавая соответствующую заявку, лицо несет риск наступления неблагоприятных для него последствий, в случае совершения им действий (бездействия) противоречащих требованиям законодательства, в том числе, приведших к невозможности заключения договора с этим лицом как признанного победителем аукциона; при этом такими действиями (бездействием) не соблюдаются права организатора торгов относительно условий (выявленных им как лучшие).

Вина участника аукциона может выражаться не только в форме умысла (при совершении противоправных действий - участник предвидел возможность наступления общественно опасных последствий, имел намерение их наступления или не имел, но сознательно допускал негативные последствия либо относился к ним безразлично), но и в форме неосторожности, то есть при совершении действий участник предвидел возможность наступления негативных последствий, но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывал на их предотвращение либо вообще их не предвидел, хотя при необходимой внимательности и предусмотрительности должен был и мог предвидеть эти последствия.

Комиссия полагает, что в данном случае усматривается пренебрежительное отношение участника аукциона к предусмотренной законодательством и принятой им на себя обязанности по подписанию договора, невозможность обеспечения своевременной арендной платы, не может являться достаточным основанием для принятия решения о невключении сведений о "..." в реестр недобросовестных участников аукциона.

В силу пункта 27 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения 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.

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 такие действия, выразившиеся в уклонении лица от заключения контракта, которые предполагают его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия).

В рассматриваемой ситуации недобросовестное поведение "...", по мнению Комиссии, усматривается в бездействии участника, выраженном неподписании договора аренды земельного участка.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что в представленных Управлением муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области сведений, фактов и доказательств достаточно для

включения "..." в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь ЗК РФ, Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 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", Комиссия

решила:

включить 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 муниципальной или государственной собственности, сведения, представленные Управлением муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области, в отношении "..."

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии "..."

"..."