



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ярославской области**

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150999
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71
e-mail: to76@fas.gov.ru

04.03.2016 № 2049/06-07

На № _____ от _____

Организатор торгов -
Департамент архитектуры и
земельных отношений
Мэрии г. Ярославля

Революционный проезд, д. 6,
г. Ярославль, 150999.

**Лицо, уклонившееся от
заключения договора -**
Волков Л.Е.

**Решение по делу
№ 06-07/03р-16**

01 марта 2016 года

г. Ярославль

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

председатель Комиссии – исполняющий обязанности руководителя Ярославского УФАС России Завьялов М.Ф., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В.,

рассмотрев 01.03.2016 года сведения (обращение) Департамента архитектуры и земельных отношений Мэрии г. Ярославля о включении в реестр недобросовестных участников аукциона гр. Волкова льва Евгеньевича (вх. № 1374 от 16.02.2016) 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 15.04.2015 № 247/15, с участием:

от Департамента архитектуры и земельных отношений Мэрии г. Ярославля (далее также – Департамент, организатор торгов) — Гусарова О.Е., начальника отдела организации и проведения торгов (по доверенности);

лица, уклонившегося от заключения договора — Волкова Л.Е. (предъявлен паспорт),

у с т а н о в и л а:

001754

Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Порядком ФАС России направил в Ярославское УФАС России сведения (обращение) о включении в реестр недобросовестного участника аукциона Волкова Л.Е. (вх. № 1374 от 16.02.2016).

Организатор торгов представил сведения и документы, предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, а также пунктом 5 Порядка.

Волков Л.Е. на заседании пояснил, что основания для его включения в реестр недобросовестных участников в рассматриваемой ситуации отсутствуют.

Принимая решение по делу, Комиссия исходит из следующего.

В силу пункта 5 Порядка ФАС России Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля направил в Ярославское УФАС России документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона.

Согласно представленным организатором торгов документам 23.12.2015 был проведен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Ярославля, по адресу: Промышленное шоссе, в районе д. № 14 по 1-му Промышленному проезду в Дзержинском районе, кадастровый номер 76:23:011001:3372, разрешенное использование — обслуживание автотранспорта (для строительства склада, автомойки, станции технического обслуживания, ремонтной мастерской) (далее — Аукцион).

Согласно протоколу № 2204 от 23.12.2015 года рассмотрения заявок на участие в Аукционе заявка Волкова Л.Е. принята Организатором торгов 21.12.2015, к заявке приложено платежное поручение № 5 от 14.12.2015, свидетельствующее о внесении задатка.

Согласно протоколу о результатах аукциона № 2233 от 23.12.2015 победителем признан Волков Лев Евгеньевич, предложивший ежегодный размер арендной платы 395 000 рублей. С итогами Аукциона представитель Волкова Л.Е. - Волков Е.Ю. был ознакомлен, что подтверждает его подпись в протоколе.

В ходе заседания Комиссии Волков Л.Е. пояснил, что на Аукционе от его имени действительно присутствовал его представитель по доверенности — Волков Е.Ю.

Частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Если 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 (часть 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

Таким образом, установление факта надлежащего вручения (направления и получения) победителю Аукциона проекта договора аренды земельного участка является обязательным условием для рассмотрения вопроса о включении такого участника в соответствующие реестр.

Как следует из представленной Департаментом в Ярославское УФАС России копии выписки из журнала регистрации выдачи договоров, договор аренды на земельный участок по адресу: Промышленное шоссе, в районе д. № 14 по 1-му Промыш-

ленному проезду «выдан на руки 31.12.2016 года» (имеется подпись специалиста отдела организации и проведения торгов Ключниковой Т.С.).

Однако, вышеуказанная информация надлежащим образом не подтверждает факт вручения Волкову Л.Е. (либо его представителю) договора аренды, который он обязан заключить как победитель Аукциона — в журнале регистрации отсутствуют сведения о лице, которому договор «выдан на руки», а также подпись лица, получившего данный договор. Из устных пояснений Волкова Л.Е., данных в ходе заседания Комиссии, следует, что договор аренды земельного участка после подведения итогов Аукциона его представителю вручен не был, каким-либо иным образом не направлялся (последнее также было подтверждено представителем Департамента).

В определениях Конституционного суда Российской Федерации от 07.06.01 № 139-О, от 07.02.02 № 16-О, Постановлениях от 21.11.02 № 15-П, от 30.07.01 № 13-П, Информационном письме ВАС РФ от 20.12.1999 № С1-7/смп-1341 «Об основных положениях, применяемых Европейским судом по правам человека по защите имущественных прав и права на правосудие» указано, что меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Указанные меры не должны подавлять экономическую самостоятельность и инициативу граждан и юридических лиц, чрезмерно ограничивать право каждого на свободное пользование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности, а также право частной собственности.

По смыслу части 3 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 целым и охраняемым законом интересам, а также характеру совершенного деяния.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников 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.

Таким образом, для возникновения таких правовых последствий как признание заявителя недобросовестным участником, уклонившимся от заключения договора, антимонопольный орган не вправе ограничиваться формальным установлением факта несоблюдения положений законодательства, а в рамках выполнения возложенной на него функции обязан выяснить все обстоятельства, определить вину, характер действий и лишь после установления всех перечисленных обстоятельств решать вопрос о наличии или отсутствии оснований для включения победителя аукциона в реестр недобросовестных участников.

С учетом изложенного Комиссия Ярославское УФАС России полагает, что в ходе рассмотрения сведений о включении Волкова Л.Е. в реестр недобросовестных участников Департамент (как организатор торгов) не представил надлежащих и исчерпывающих доказательств, подтверждающих факт вручения (направления) указанному лицу подписанного проекта договора аренды земельного участка, что, в свою очередь, свидетельствует об отсутствии в действиях Волкова Л.Е. признаков недобросовестности.

На основании вышеизложенного и в соответствии с пунктом 12 Порядка ФАС России, Комиссия

р е ш и л а:

Отказать Департаменту архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля во включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений, представленных им в отношении Волкова Льва Евгеньевича.

Председатель Комиссии



М.Ф. Завьялов

Члены Комиссии



Е.В. Гудкевич



С.В. Гаврилов