

РЕШЕНИЕ
по обращению № 30541
о включении в реестр недобросовестных участников аукциона

Дата рассмотрения обращения по существу 31.08.2021

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению обращений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев в соответствии с пунктом 9 приказа ФАС России от 14.04.2015 № 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» (далее – Порядок) обращение Комитета по управлению имуществом Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Администрация) о включении сведений в отношении <...> (ИНН: <...>) 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 (аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Одинцовского городского округа Московской области (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 220421/6987935/01, далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи <...>; без участия Администрации, уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Московское областное УФАС России направило уведомление о поступлении обращения <...> и Администрации в соответствии с требованиями Порядка.

Согласно обращению <...> не подписал договор аренды Земельного участка, заключаемого по итогам Аукциона, в установленный законодательством Российской Федерации срок, в связи с чем Администрация просит включить сведения о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно позиции <...> ему, как победителю Аукциона, вручены три экземпляра договора аренды Земельного участка, который по условиям Аукциона должен был им быть подписан в тридцатидневный срок. 10.07.2021 <...> с целью осмотра Земельного участка совершен выезд на место его расположения, в ходе которого получена информация, о том, что право собственности на Земельный участок принадлежит <...> на основании договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 50-20-15-7-5-29 от 29.06.2021 (запись № 50-01.20-21.2000-528.1 сделана в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.07.2000). Земельный участок не мог являться предметом Аукциона поскольку принадлежит на праве собственности физическому лицу. Дополнительно <...> сообщил, что в Одинцовском городском суде Московской области на рассмотрении находится дело № М-7535/2021 по иску <...> к Администрации о восстановлении нарушенного права собственности на Земельный участок, <...> подано исковое заявление о признании проведения Аукциона незаконным, а также представлено письмо от 13.07.2021, направленное в адрес Администрации, о невозможности заключения договора по результатам Аукциона.

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

Аукцион проведен 10.06.2021, <...> признан победителем Аукциона (протокол о результатах Аукциона № АЗ-ОД/21-779 от 10.06.2021).

18.06.2021 <...> вручен проект договора, заключаемого по итогам Аукциона, в трех экземплярах, что подтверждается распиской.

Согласно пункту 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 указанной статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В силу пункта 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 указанной 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 указанной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

В течение 30 дней с момента направления договора аренды земельного участка <...> не представил Администрации подписанный проект договора аренды земельного участка.

Администрацией составлен протокол об уклонении победителя Аукциона от заключения договора аренды земельного участка от 20.07.2021.

Вместе с тем, <...> в адрес Администрации направлено мотивированное письмо от 13.07.2021 о невозможности заключения договора по результатам Аукциона, 23.07.2021 подана жалоба в Московское областное УФАС России в порядке статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» на действия (бездействие) организатора Аукциона – Комитета по конкурентной политике Московской области и арендодателя Земельного участка – Администрации, а также подано исковое заявление о признании организации и проведение Аукциона незаконным.

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).

Исследовав и оценив представленные в обращении материалы, Комиссия не может признать их достаточными для безусловного включения <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

Признаков недобросовестности в действиях победителя Аукциона, выражающихся в умышленном уклонении от заключения договора по итогам Аукциона, Комиссией не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации и Порядком, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении <...> (ИНН: <...>) в реестр недобросовестных участников аукциона.

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно пункту 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации внесение сведений о лицах, поименованных в пункте 27 указанной статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 32 указанной статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.