

РЕШЕНИЕ
по обращению № 58140/23
о включении в реестр недобросовестных участников аукциона

Дата рассмотрения обращения по существу 31.01.2024

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев в соответствии с пунктом 9 Порядка 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, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок), обращение Администрации городского округа Истра Московской области (далее – Администрация) о включении сведений в отношении <..>

в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 50:08:0080101:868, расположенного по адресу: Московская область, г.о Истра, д. Шапкино извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru/new за № 21000004710000007692 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Администрации – <...> (доверенность от 12.01.2024 № 5) и <...>, уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения, после объявленного перерыва с 17.01.2024 по 31.01.2024,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона определен статьями 39.11 – 39.13 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, заключаемый по итогам Аукциона, в установленный законодательством Российской Федерации срок, в связи с чем Администрация просит включить сведения о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

<...> на рассмотрении обращения подтвердил позицию Администрации и пояснил следующее. Причиной отказа от заключения договора аренды земельного участка является признание победителем не <...>, а <...>, который является его представителем и действовал на основании агентского договора от 30.10.2023 № 03/10-23 и доверенности от 16.03.2022 № 36АВ3612602.

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 02.11.2023 № АЗГЭ-ИСТР/23-3505 <...> допущен к участию в Аукционе.

Согласно протоколу о результатах Аукциона от 02.11.2023 № АЗГЭ-ИСТР/23-3505 <...> признан победителем Аукциона, предложившим наибольшую цену предмета Аукциона.

В силу пункта 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно пункту 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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 пунктом 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В силу пункта 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Протокол о результатах Аукциона от 02.11.2023 № АЗГЭ-ИСТР/23-3505 размещен на сайте www.torgi.gov.ru/new 02.11.2023.

На основании пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации

Федерации договор аренды земельного участка должен быть направлен Администрацией в пятидневный срок, но не ранее чем через десять дней со дня размещения на сайте www.torgi.gov.ru/new протокола о результатах Аукциона, то есть не ранее 14.11.2023 и не позже 20.11.2023.

Согласно письму Министерства имущественных отношений Московской области от 21.12.2023 № 15ИСХ-32603, приложенному к обращению, договор аренды земельного участка направлен в личный кабинет Единой информационной системы в сфере управления государственным и муниципальным имуществом Московской области (далее – ЕИСУГИ) арендатора (<...>) 16.11.2023 в 15:40 и подписан уполномоченным лицом Администрации в 15:50.

В течение 30 дней с момента направления договора аренды земельного участка <...> не подписал такой договор усиленной квалифицированной электронной подписью в личном кабинете Единой информационной системы в сфере управления государственным и муниципальным имуществом Московской области.

Доказательства, подтверждающие совершение <...> каких-либо действий, направленных на подписание договора аренды земельного участка, не представлены, Комиссией не установлены.

Согласно пункту 1 статьи 2 Гражданского Кодекса Российской Федерации гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

Таким образом, <...> выступая представителем <...> в электронных торгах, представляя его интересы и являясь профессиональным участником аукционов, взял на себя предпринимательские риски, включая риски, связанные с правильностью заполнения и оформления заявки на участие в Аукционе, в том числе с учетом правил проведения электронных аукционов и правил, размещенных на сайте ООО «РТС-Тендер».

Администрацией 22.11.2023 составлен протокол об уклонении <...> от заключения договора аренды земельного участка по итогам Аукциона.

<...> документов, свидетельствующих о невозможности соблюдения порядка заключения договора по каким-либо обстоятельствам, не представлено, Комиссией не установлено.

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

РЕШИЛА:

Включить сведения о <...> 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.