

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(Ивановское УФАС России)

153000, г. Иваново, ул. Жарова, д. 10; тел: (4932) 328-573; факс: 326-360; e-mail: fo37@fas.gov.ru,
010@adminet.ivanovo.ru

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена "21" декабря 2018 г.
город Иваново

В полном объеме решение изготовлено "21" декабря 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению обращений уполномоченных органов 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 (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии – Строгановой О.П. – заместителя руководителя – начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти; членов Комиссии: Гусевой Т.С. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Валиуллиной Я.М. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Чугуновой Е.Е. – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

рассмотрев обращение Администрации Ивановского муниципального района от 27.11.2018 №7686-03 о включении сведений о <Е> 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 связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка, в присутствии:

- представителя Администрации - по доверенности от 12.12.2018 №723,
- <Е> на основании паспорта,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступило обращение Администрации Ивановского муниципального района (далее - Администрация) от 27.11.2018 №7686-03 о включении сведений о <Е> 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 связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка.

Заявление подано в соответствии с требованиями пунктов 5-6 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного Приказом ФАС России №247/15 от 14.04.2015 (далее Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона).

Письмом Ивановского УФАС России от 30.11.2018 в Администрации и <Е> направлено уведомление о том, что рассмотрение настоящего обращения состоится 12.12.2018.

На заседании Комиссии 12.12.2018 представитель Администрации поддержала доводы, изложенные в обращении.

<Е> пояснил, что отказался от заключения договора в связи с высокой стоимостью арендной платы. О его добросовестности свидетельствует, что он написал отказ от заключения договора на следующий день после подведения итогов торгов.

В соответствии с п. 11 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона рассмотрение обращения отложено до 21.12.2018 в связи с необходимостью получения дополнительных пояснений.

На заседании Комиссии 21.12.2018 лица, участвующие в деле, поддержали позиции в соответствии с ранее данными пояснениями.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

10.10.2018 Администрацией проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель категории «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 37:05:020618:168, площадью 1765 кв.м., с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Ивановская область, Ивановский район, д. Афанасово, уч. 434.

В соответствии с Протоколом аукциона о подведении итогов от 10.10.2018 победителем аукциона признан <Е>

В соответствии с пунктом 20 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.

16.10.2018 с соблюдением срока, установленного пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ, Администрацией в адрес < Е > направлены 3 экземпляра договора аренды земельного участка.

Согласно пункту 30 статьи 39.12 ЗК РФ 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 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории 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 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

27.10.2018 Администрацией получено уведомление о вручении заказного письма <Е>

Вместе с тем, в установленный срок направленный проект договора <Е> подписан не был.

23.11.2018 составлен Протокол об уклонении победителя от заключения договора аренды земельного участка по итогам аукциона.

В связи с изложенным, Администрация обратилась в антимонопольный орган с настоящим обращением.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является уклонение лица от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение.

[Статьей 401](#) Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона является санкцией за недобросовестное поведение победителя аукциона, выразившееся в намеренном отказе от заключения договора.

Комиссией Ивановского УФАС России учтены следующие факты:

Любой участник торгов, подавая заявку на участие в аукционе, и принимая в нем участие, должен осознавать все возможные риски, а также ответственность, предусмотренную действующим законодательством в случае уклонения от подписания договора;

<Е>, как и иным участникам аукциона, была предоставлена возможность ознакомиться со всеми условиями договора аренды земельного участка, прежде чем подать заявку на участие в торгах. Следовательно, подача заявки на участие в торгах свидетельствует о согласии участника с условиями договора, заключаемого по результатам проведения аукциона; об ознакомлении с документацией о проведении аукциона и [порядке](#) его проведения.

Довод заявителя о том, что он отказался от заключения договора в связи с высокой арендной платой не является объективным и достаточным условием, подтверждающим добросовестное поведение лица. Арендная плата в размере 2905387,70 рублей предложена самим <Е> и, следовательно, являлась его волеизъявлением о стоимости аренды, которую он готов оплачивать по условиям заключенного договора.

Таким образом, при рассмотрении настоящего обращения Комиссией не установлено достаточных доказательств, подтверждающих наличие у <Е> законных оснований для отказа от заключения договора аренды земельного участка из земель категории «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 37:05:020618:168, площадью 1765 кв.м., с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Ивановская область, Ивановский район, д. Афанасово, уч. 434.

В соответствии с п. 27 ст. 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.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39.12 ЗК РФ, пунктом 12 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона, Комиссия

РЕШИЛА:

Включить сведения в отношении <Е> 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

Председатель
Комиссии

Строганова О.П.

Члены Комиссии

Гусева Т.С.

Валиуллина Я.М.

Чугунова

Е.Е.

Внесение сведений в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий по исключению сведений из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.