

## РЕШЕНИЕ

по делу № РНУ 04-10/20 о включении сведений  
в реестр недобросовестных участников аукциона

г. Горно-

Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «04» декабря 2020г.

В полном объеме решение изготовлено «08» декабря 2020г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению обращений исполнительных органов власти или органов местного самоуправления на 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 составе:

в отсутствие представителей сторон рассмотрела обращение Администрации МО «Усть-Коксинский район» о включении сведений о .... в реестр недобросовестных участников аукциона по факту уклонения ее от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым № 04:08:080301:787, площадью 1731 кв.м., расположенного по адресу: Республика Алтай, Усть-Коксинский район, сельское поселение Катандинское, с. Тюнгур, ул. Сухова, д. 96А.

25.11.2020г. в УФАС по РА от .... поступило ходатайство (вх. № 6630) о рассмотрении обращения в ее отсутствие.

02.12.2020г. Администрация МО «Усть-Коксинский район» представила в УФАС по РА ходатайство (вх. № 6775) об участии представителя организатора торгов в рассмотрении обращения посредством видео-конференц-связи, однако, участие своего представителя не обеспечила.

### УСТАНОВИЛА:

Администрация МО «Усть-Коксинский район» 20.11.2020г. (вх. № 6484) представила в адрес УФАС по РА в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015г. № 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» для включения в реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении .....

Комиссия УФАС по РА, изучив представленные документы по факту уклонения участника аукциона №070920/16071185/01 по лоту № 4 от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 04:08:080301:787, площадью 1731 кв.м., расположенного по адресу: Республика Алтай, Усть-Коксинский район, сельское поселение Катандинское, с. Тюнгур, ул. Сухова, д. 96А, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, установила следующее:

Организатор торгов Администрация МО «Усть-Коксинский район» 07.09.2020г. на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru) разместила извещение о проведении аукциона №070920/16071185/01 на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (количество лотов 5).

Согласно извещению №070920/16071185/01 начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) для лота № 4 составляет 10000 руб.

Согласно протоколу рассмотрения заявок № 20 от 02.10.2020г. на участие в аукционе №070920/16071185/01 по лоту № 4 поступило 2 заявки (оба участника допущены до участия в аукционе).

Согласно протоколу № 22 о результатах аукциона от 07.10.2020г. аукционной комиссией Администрации МО «Усть-Коксинский район» участник под № 1 .... признана победителем аукциона с предложенной ценой 250600,00 руб.

08.10.2020г. на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru) размещена информация о результатах торгов.

Согласно п. 20 ст. 39.12 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. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ Администрация МО «Усть-Коксинский район» 15.10.2020г. вручила .... под роспись три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, 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 соответствующие сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона (п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации). Включение таких сведений в реестр влечет за собой отказ в допуске к участию в аукционах в течение двух лет (п. 32, п.п. 4 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Победитель открытого аукциона .... в установленный законом тридцатидневный срок не подписала договор аренды земельного участка с кадастровым номером 04:08:080301:787. В связи с чем, организатором торгов Администрацией МО «Усть-Коксинский район» .... 17.11.2020г. признана уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Усть-Коксинский район, сельское поселение Катандинское, с. Тюнгур, ул. Сухова, д. 96А (протокол № 27 об уклонении победителя аукциона от заключения договора от 17.11.2020г.).

25.11.2020г. в УФАС по РА от ..... поступили письменные пояснения (вх. № 6630), согласно которым после получения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:08:080301:787 она установила, что ежегодная арендная плата в размере 250600,00 руб. должна быть выплачена ею за календарный 2020г. При принятии условий аукциона она исходила из годовой арендной платы, т.е. за 12 месяцев, но не из ежегодной, т.е. до конца 2020г. Считает арендную плату в размере 250600,00 руб. завышенной, полную выплату за оставшиеся 1,5-2 месяца 2020г. неприемлемой, т.к. в климатических условиях Усть-Коксинского района невозможно построить жилье и оформить данный земельный участок в собственность. Заранее с условиями договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:08:080301:787 не была ознакомлена.

Комиссией УФАС по РА установлено, что в извещении №070920/16071185/01 и в п. 3.2 договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, размещенного в составе извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), первый ежегодный арендный платеж, размер которого будет определен по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, перечисляется безналичным расчетом, в течение 7 (семи) банковских дней, с момента подписания договора аренды.

Комиссия УФАС по РА считает, что, принимая решение об участии в торгах, .... была ознакомилась со всеми условиями торгов (в том числе с проектом договора аренды земельного участка) и, повышая цену, должна была определить для себя приемлемый максимум ценового предложения, проявив, тем самым, необходимую заботливость по минимизации своих рисков и наступления неблагоприятных последствий.

Самостоятельно и добровольно определив ценовое предложение, участник тем самым реализовал свое право на участие в данных торгах и готовность исполнить обязательства по договору. .... в УФАС по РА не представлено доказательств наступления обстоятельств, которые невозможно было предвидеть, а также рассчитать возможные риски наступления неблагоприятных последствий до подачи ценовых предложений.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу о наличии оснований для включения сведений о .... в реестр недобросовестных участников.

Руководствуясь п. 27, 28, 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии с п. 12 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, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные Администрацией МО «Усть-Коксинский район» в отношении ..., 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 государственной или муниципальной собственности, в связи с уклонением ее от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 04:08:080301:787, площадью 1731 кв.м., расположенного по адресу: Республика Алтай, Усть-Коксинский район, сельское поселение Катандинское, с. Тюнгур, ул. Сухова, д. 96А, по итогам открытого аукциона (извещение №070920/16071185/01, лот № 4).

2. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении ... считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

3. Сведения о недобросовестном участнике аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, исключаются по истечении двух лет со дня их внесения.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.