

Решение

Управление имущественных отношений  
Алтайского края

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 022/10/39.12-240/2024**

«18» марта 2024 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению обращений о включении 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, направленных в соответствии с приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

– заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок;

Членов Комиссии:

– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя – Управление имущественных отношений Алтайского края () - не явились, к видеоконференции не подключились, уведомлены;

от победителя – - не явился, к видеоконференции не подключился, уведомлен,

рассмотрев обращение управления имущественных отношений Алтайского края о

включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (исх. №48/1017 от 01.03.2024) победителя аукциона № 21000006280000000269 от 18.01.2024 – , уклонившегося от заключения договоров аренды земельных участков расположенных по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Третьякова, земельный участок 8б, кадастровый номер 22:63:050619:723, общей площадью 500 кв.м.(лот №1); Алтайский край, г. Барнаул, ул. Третьякова, земельный участок 8в, кадастровый номер 22:63:050619:722, общей площадью 500 кв.м. (лот №2).

#### УСТАНОВИЛА:

Управление имущественных отношений Алтайского края (далее – заявитель), в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения введения данного реестра», (исх. №48/1017 от 01.03.2024) представила в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении , для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении сведений в Реестр назначено на 18.03.2024 г.

Комиссией установлено, 08.12.2023 на сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) организатором торгов – Управлением имущественных отношений Алтайского края (далее - Организатор торгов) было опубликовано извещение о проведении аукциона, согласно которому аукцион проводится на электронной площадке ООО «РТС-тендер»,

Предмет торгов (наименование лота):

– лот №1, право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, улица Третьякова, земельный участок 8б, кадастровый номер 22:63:050619:723, общей площадью 500 кв.м.;

- лот №2, право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, улица Третьякова, земельный участок 8в, кадастровый номер 22:63:050619:722, общей площадью 500 кв.м.

Дата и время начала подачи заявок - 09.12.2023 00:00 (МСК+4),

Дата и время окончания срока подачи заявок - 15.01.2024 17:00 (МСК+4),

Дата и время проведения аукциона - 18.01.2024 10:00 (МСК+4).

Начальная цена по лоту №1 - 81 464,00 руб.

Начальная цена по лоту №2 - 81 464,00 руб.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 18.01.2024 победителем торгов по лоту №1 признан с ценовым предложением 543 364, 88 руб., по лоту №2 признан с ценовым предложением 543 364, 88 руб.

29.01.2024 Организатором торгов посредством электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» направил договоры победителю аукциона для подписания.

Срок подписания договоров 28.02.2024г.

Однако договоры не подписал, пояснения в адрес управления имущественных отношений Алтайского края с указанием причин отказа от подписания договоров не представил.

До начала заседания Комиссии УФАС предоставил письменные пояснения, в которых указал, собрав информацию о переводе данных земельных участков из аренды в собственность, сделал вывод, что переоценил свои возможности, так как выкуп данных участков возможен только после строительства дома и ввода его в эксплуатацию.

В соответствии с пунктом 20 статьи 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 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 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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 247/15 утвержден порядок 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 (далее - Порядок ведения реестра).

В рамках осуществления указанной функции при уклонении участника аукциона от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участника аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участником аукциона при заключении договора, и принимает решения о включении или не включении сведений об участнике в реестр недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участника аукциона, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

В соответствии с позицией Конституционного Суда РФ (от 30.07.2001 N 13-П и от 21.11.2002 N 15-П), имеющей универсальный характер, меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договоров аренды земельного участка, уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения Земельного кодекса РФ, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, ущерб, нанесенному государственному заказчику.

Из имеющихся материалов и документов следует, что течение срока, установленного п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, победителем аукциона договоры не подписаны и не представлены в управление имущественных отношений Алтайского края.

Подав заявку на участие в аукционе подтвердил свое намерение участвовать в аукционе, а также дал согласие на условия аукциона, содержащиеся в

извещении, размещенном на Официальном сайте торгов, взяв на себя обязательства в случае признания его победителем: подписать договор аренды земельного участка не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте <http://torgi.gov.ru>, и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила, что факт уклонения победителя – от заключения договоров по результатам проведения открытого аукциона (извещение №21000006280000000269, лот №1, №2) подтвержден.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 г. № 247/15,

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные управлением имущественных отношений Алтайского края в отношении , уклонившегося от заключения договора аренды земельных участков расположенных по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Третьякова, земельный участок 8б, кадастровый номер 22:63:050619:723, общей площадью 500 кв.м.(лот №1), 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.
2. Сведения, представленные управлением имущественных отношений Алтайского края в отношении , уклонившегося от заключения договора аренды земельных участков расположенных по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Третьякова, земельный участок 8в, кадастровый номер 22:63:050619:722, общей площадью 500 кв.м. (лот №2), 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.
3. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении считать дату размещения указанных сведений на официальной сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).
4. 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 внесения.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии:

2024-2857