

## РЕШЕНИЕ

по делу № РНУ 04-5/22 об отказе включения сведений  
в реестр недобросовестных участников аукциона

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «11» ноября 2022г.

В полном объеме решение изготовлено «14» ноября 2022г.

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 (далее – Комиссия УФАС по РА), в составе:

**заместитель председателя Комиссии:** «...» – временно исполняющая обязанности руководителя управления;

### **Члены комиссии:**

«...» – заместитель начальника отдела контроля закупок и торгов;

«...» – главный специалист-эксперт отдела контроля закупок и торгов,

в присутствии представителя администрации МО «Майминский район» «...», «...» рассмотрев обращение администрации МО «Майминский район» о включении сведений о «...» (ИНН «...») в реестр недобросовестных участников аукциона по факту уклонения от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 04:01:010726:1477, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Полевая, 50, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – блокированная жилая застройка (лот №2),

## УСТАНОВИЛА:

Администрация МО «Майминский район» 28.10.2022г. (вх. №4776 от 31.10.2022г.) представила в УФАС по РА в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и приказом ФАС России 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, рассмотрев представленные документы по факту уклонения победителя аукциона №020922/0957672/03 по лоту №2 от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:010726:1477, установила следующее.

Администрация МО «Майминский район» 02.09.2022г. разместила извещение о проведении открытого аукциона №020922/0957672/03 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:010726:1477 (лот №2) на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru), в газете «Сельчанка» №34 (963) от 02.09.2022г.

Согласно протоколу №1 рассмотрения заявок от 05.10.2022г. на участие в аукционе (лот №2) поступило 8 (восемь) заявок. Победителем аукциона по лоту №2 признана «...» с предложенной ценой 583591,50 руб. (протокол №2 о результатах открытого аукциона от 12.10.2022г.).

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ по результатам аукциона 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.

18.10.2022г. администрацией МО «Майминский район» в адрес «...» направлены проекты договора аренды земельного участка заказным письмом №80080877026927. Указанное письмо «...» не получено (неудачная попытка вручения 21.10.2022г.).

Пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Следовательно, «...» должна подписать договор аренды в срок до 17.11.2022г. включительно.

21.10.2022г. в администрацию МО «Майминский район» от «...» поступило заявление (вх. №10399) об отказе от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:010726:1477.

В связи с чем, 24.10.2022г. администрацией МО «Майминский район» составлен протокол об уклонении победителя аукциона №020922/0957672/03 от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:010726:1477 (лот №2).

28.10.2022г. сведения в отношении «...» направлены в УФАС по РА для включения в РНУ.

В соответствии с п. 30 ст. 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 данной 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 данной статьи ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, администрация МО «Майминский район» направила сведения о «...» для включения в реестр недобросовестных участников аукциона ранее установленного ЗК РФ срока, т.е. до истечения тридцатидневного срока для подписания договора аренды с победителем аукциона №020922/0957672/03 по лоту №2 (17.11.2022г.).

На вопрос Комиссии УФАС по РА представитель администрации МО «Майминский район» пояснила, что в ЗК РФ не предусмотрены основания, позволяющие сократить срок подписания договора аренды победителем аукциона.

Реестр недобросовестных участников аукциона служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в ст. 39.12 ЗК РФ, для осуществления добросовестной конкуренции и предотвращения злоупотреблений в сфере земельных отношений, следовательно, является механизмом защиты для органов власти и управления от недобросовестных действий участников (исполнителей). Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является уклонение лица от заключения договора или от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям ст. 39.12 ЗК РФ, в том числе приведшее к невозможности заключения договора с этим лицом как с лицом, признанным победителем аукциона, и нарушающее права организатора аукциона относительно условий (выявленных им как лучшие) и срока исполнения договора, при условии соблюдения организатором аукциона порядка проведения аукциона, установленного данной статьей ЗК РФ.

Комиссией УФАС по РА установлено, что обращение о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о «...» направлено администрацией МО «Майминский район» до истечения тридцатидневного срока для подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:010726:1477 победителем аукциона №020922/0957672/03 по лоту №2.

Руководствуясь п. 34 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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:

Сведения, представленные администрацией МО «Майминский район» в отношении «...», в реестр недобросовестных участников аукциона не включать.

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