

## **РЕШЕНИЕ**

по делу №040/10/39.12-166/2023

«22» марта 2023 года г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России в составе:

<...>

В отсутствии надлежащим образом уведомленных о дате и времени рассмотрения обращения представителей Министерства экономического развития и промышленности Калужской области, гражданки РФ <...>,

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи обращение Министерство экономического развития и промышленности Калужской области 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, сведений в отношении гражданки РФ <...> в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: сельскохозяйственное использование: с кадастровым номером 40:01:000000:1585, площадью 1 803 693 кв.м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Бабынинский (извещение №21000020910000000101, лот №1),

## УСТАНОВИЛА:

1. 09.03.2023г. в адрес Калужского УФАС России поступило обращение Министерства экономического развития и промышленности Калужской области 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, сведений в отношении гражданки РФ <...> в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: сельскохозяйственное использование: с кадастровым номером 40:01:000000:1585, площадью 1 803 693 кв.м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Бабынинский (извещение №21000020910000000101, лот №1).

В обращении Министерство экономического развития и промышленности Калужской области указало, что победитель аукциона - <...>, в установленный Земельным кодексом Российской Федерации срок не подписала и не направила в адрес уполномоченного органа проект договора аренды земельного участка в 3-х экземплярах каждый на вышеуказанный земельный участок.

Изучив представленные документы, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

12.12.2022г. на официальном сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) было опубликовано извещение о проведении торгов №21000020910000000101.

Начальная цена 69 413,16 руб.

Шаг аукциона: 2 082,39 руб.

Размер задатка для участия в аукционе 69 413,16 руб.

Дата, время и место проведения аукциона 23 января 2023 г. в 10:30 по московскому времени по адресу: г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5, 1 этаж, аукционный зал. Порядок проведения аукциона определен в аукционной документации.

Согласно протоколу №2 об итогах проведения аукциона от 23 января 2023г. победителем аукциона признан <...> предложивший за земельный участок: размер ежегодной арендной платы в сумме 2 695 313 руб. 00 коп.

В установленный законом срок гражданка РФ <...> не подписала и не представил в Министерство подписанный договор аренды, в связи с чем был признан уклонившимся от заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка.

2. Порядок заключения договора по результатам 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 урегулирован статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, которой установлено, в том числе

следующее.

Согласно пункту 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории 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.

В соответствии с пунктом 26 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно пункту 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 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.

**3.** В ходе рассмотрения обращения, Комиссия Калужского УФАС России установила, что протокол №2 об итогах проведения аукциона от 23 января 2023г. был составлен БСУ Фонда имущества Калужской области 23.01.2023г.

27.01.2023г. Министерством экономического развития и промышленности Калужской области в адрес гражданки РФ <...> был направлен проект договора аренды в 3-х экземплярах на вышеуказанный земельный участок.

В установленный Законом 30-тидневный срок гражданка РФ <...> подписанный договор аренды в Министерство экономического развития и промышленности Калужской области не представила.

На запрос Калужского УФАС России от 06.03.2023г. (Исх. №МЧ/880/22), гражданкой РФ <...> не было предоставлено никаких пояснений и документов по факту непредставления договора.

Таким образом, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что у гражданки РФ <...> отсутствовали основания, которые могли препятствовать заключению договора с Министерством экономического развития и промышленности Калужской области.

Комиссия Калужского УФАС России обращает внимание гражданки РФ <...> на то обстоятельство, что подавая заявку на участие в аукционе, лицо, принимающее участие в процедуре торгов и признанное победителем аукциона, должно осознавать наступление определенных последствий своих действий, в том числе и наступление неблагоприятных для него последствий.

Гражданка РФ <...> не обеспечила соблюдение прав заказчика относительно срока заключения договора, в рамках которого предусматривается эффективное освоение и использование земельного участка в предусмотренном законодательством порядке и в установленные сроки, что привело к нарушению публичных интересов в правоотношениях по заключению договора.

**4.** Пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации определено, 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.

Пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом ФАС России от 14 апреля 2015 г. №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).

В соответствии с частью 8 Порядка, рассмотрение обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или ее территориального органа, в течение 10 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе с участием представителей уполномоченного органа и представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

В случае неявки представителей уполномоченного органа и (или) представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения обращения, рассмотрение обращения осуществляется в их отсутствие.

Согласно части 12 Порядка, по результатам рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений. Резолютивная часть решения подлежит оглашению по окончании рассмотрения обращения.

По результатам всестороннего, полного, объективного рассмотрения обращения, с учетом обстоятельств, установленных в ходе рассмотрения обращения Министерство экономического развития и промышленности Калужской области 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, сведений в отношении гражданки РФ <...> в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: сельскохозяйственное использование: с кадастровым номером 40:01:000000:1585, площадью 1 803 693 кв.м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Бабынинский (извещение №21000020910000000101, лот №1), Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о наличии оснований для включения сведений в отношении гражданки РФ <...> в реестр недобросовестных участников аукционов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Порядком ведения реестра недобросовестных участников аукциона (утв. Приказом ФАС России от 14 апреля 2015 г. №247/15), статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, решила:

**Включить** в реестр недобросовестных участников аукционов следующую информацию:

**1. Фамилия, имя и (при наличии) отчество:** гражданка РФ <...>

**2. Идентификационный номер налогоплательщика:** <...>;

**3. Дата проведения аукциона:** 23.01.2023 года.

В соответствии с частью 6 статьи 5 Федерального закона от 18.07.2011г. №223-ФЗ включение сведений об участнике закупки, уклонившемся от заключения договора, о поставщике (исполнителе, подрядчике), с которым договор расторгнут в связи с существенным нарушением им договора, в реестр недобросовестных поставщиков или содержание таких сведений в реестре недобросовестных поставщиков может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке

<...>

2023-1290