

## РЕШЕНИЕ

№ 048/10/39.12-1094/2022

«24» октября 2022 года г. Липецк

Резолютивная часть решения оглашена 20.10.2022.

Решение в полном объеме изготовлено 24.10.2022.

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению обращений о включении сведений об участнике аукциона 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 Липецкого УФАС России), в составе: председателя Комиссии: «...» членов Комиссии: «...», в отсутствии «...» и представителей Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области, надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте заседания; рассмотрев обращение Управления от 03.10.2022 № И28-9285 (Вх. № 2829/22 от 11.10.2022) о включении сведений о победителе аукциона – «...» в реестр недобросовестных участников аукциона, по итогам проведения открытого аукциона (лот № 3) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:13:0970138:169, расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкий муниципальный район, сельское поселение Большекузьминский сельсовет, с. Большая Кузьминка,

### УСТАНОВИЛА:

11.10.2022 адрес Липецкого УФАС России, в соответствии с требованиями ч. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) поступило обращение Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области (далее – «Управление», «Заказчик») о включении сведений о победителе аукциона – «...» (далее также – «Победитель») в реестр недобросовестных участников, в связи с уклонением данного лица от заключения договора аренды земельного участка.

Согласно п. 28 ст. 39.12 ЗК РФ ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Пунктом 34 ст. 39.12 ЗК РФ 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.

С целью обеспечения исполнения требований п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ, приказом ФАС России от 14.04.2015 № 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 ФАС России»).

В силу п.п. 4, 5 Порядка сведения, предусмотренные п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ (далее - сведения), за исключением сведений, указанных в подп. 4 п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона направляются в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган.

В соответствии с п. 9 Порядка в течение 5 рабочих дней с даты регистрации сведений и документов в центральном аппарате Федеральной антимонопольной службы или ее территориальном органе комиссия направляет уполномоченному органу и лицу, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр, уведомление о месте и времени рассмотрения обращения. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты в соответствии с информацией, представленной уполномоченным органом.

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.

В заседание Комиссии, назначенном на 20.10.2022 на 12 час. 30 мин., представители Управления и «...», надлежащим образом уведомленные о времени и месте рассмотрения обращения, не явились.

Рассмотрев материалы обращения Управления, Комиссия Липецкого УФАС России пришла к следующим выводам.

На официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (организатор аукциона - ОБУ «Областной фонд имущества») размещено извещение № 070722/2000316/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1000 кв.м, с кадастровым номером 48:13:0970138:169, относящегося к категории земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Липецкий муниципальный район, сельское поселение Большекузьминский сельсовет, с. Большая Кузьминка (без права возведения индивидуального жилого дома). Начальная цена ежегодной арендной платы – 9 610,00 руб.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе по лоту № 3 от 08.08.2022 на право заключения договора аренды зафиксировано, что на участие в аукционе было подано и признано Управлением соответствующими п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ три заявки, в том числе заявка «...».

Согласно протоколу о результатах аукциона от 11.08.2022 на право заключения договора аренды земельного участка, аукцион был признан несостоявшимся, в связи с участием в аукционе только одного участника – «...».

Руководствуясь п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона Управление направило «...» письмом от 22.08.2022 № И28-7961 два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, при этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определялся в размере, равной начальной цене предмета договора. Указанные проекты договора «...» необходимо было подписать и вернуть один экземпляр в Управление в тридцатидневный срок.

Согласно сведениям, указанным на конверте и данным внутрироссийского почтового идентификатора <...>, размещенным на официальном сайте ФГУП "Почта России" roschta.ru, 24.08.2022 соответствующее письмо прибыло в место вручения, 24.08.2022 имела место неудачная попытка вручения и 26.09.2022 указанное письмо было возвращено отправителю из-за истечения срока хранения.

Руководствуясь положениями ст. 165.1 ГК РФ и разъяснениями Пленума Верховного суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" можно сделать вывод, что «...» имел возможность получить указанные договоры и в установленные земельным законодательством сроки подписать их. Однако указанным правом «...» не воспользовался.

Из представленных «...» пояснений (Вх. № 3156-ЭП/22 от 20.10.2022) следует: «...  
*Подал заявление и принял участие в аукционе по своей невнимательности. Хотел получить в аренду данный участок, построить на нем индивидуальный жилой дом, для дальнейшего проживания, но не заметил тот факт, что данный участок не предполагает возведение дома, о чем узнал только в процессе аукциона, в связи с чем и не явился на подписание договора аренды. Участок без возможности возведения жилого дома мне не интересен».*

Указанный довод «...» Комиссия Липецкого УФАС России не может принять во внимание, в связи со следующим.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Анализ аукционной документации, позволяет сделать вывод, что документация к

извещению № 070722/2000316/01, размещенная 07.07.2022 на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) содержала однозначную информацию о том, что земельный участок предоставлялся без права возведения индивидуального жилого дома.

Кроме того, в извещении отсутствовала информация возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, Комиссия Липецкого УФАС России считает, что участник, принимая решение об участии в закупочной процедуре и, подавая соответствующую заявку, несет риск наступления неблагоприятных для него последствий. «...» до подачи заявки был ознакомлен с документацией, а также с условиями договора, не обращался к организатору торгов с заявлением о даче разъяснений положений документации. Подавая заявку на участие в аукционе, «...» своими действиями подтвердил не только свое соответствие требованиям документации заказчика, но и готовность исполнить обязательства.

В силу п. 7 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Из приведенных нормоположений следует, что законодательство предусматривает возможность отзыва заявки позднее срока подачи заявок, устанавливая иной порядок возврата задатка.

При таких обстоятельствах Комиссия Липецкого УФАС России приходит к выводу, что обязанность предоставить уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе лежит на участнике аукциона. «...» не отозвал свою заявку на участие в аукционе, не обеспечил исполнение принятых на себя обязательств в рамках процедуры заключения контракта, что не может являться добросовестным поведением.

Реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры 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 обязательств.

В силу ч. 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.

Таким образом, Комиссия Липецкого УФАС России приходит к выводу, что

сведения в отношении «...» подлежат включению в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями ст. 39.12 ЗК РФ, Порядком ФАС России, Комиссия Липецкого УФАС России, РЕШИЛА:

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона, сроком на два года, с даты внесения реестровой записи в указанный реестр, сведения о победителе аукциона – «...» (ИНН «...», зарегистрированного по адресу: «...»), в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкий муниципальный район, сельское поселение Большекузьминский сельсовет, с. Большая Кузьминка, площадью 1000 кв.м, с кадастровым номером 48:13:0970138:169, относящегося к категории земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования: для ведения личного подсобного хозяйства (без права возведения индивидуального жилого дома) по итогам проведения открытого аукциона (лот №3) (извещение № 070722/2000316/01, размещенное на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)).

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>