

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 13/РПУ-ОВ-22

«08» декабря 2022 г.  
Барнаул

г.

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:

К<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок;

Члены Комиссии:

К<...> – начальника отдела контроля органов власти;

Б<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя – МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай (ИНН 2221172516, ОГРН 1092221004040) –<...> по ВКС (по доверенности),

от ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» (ИНН 2222811187, ОГРН 1132223002097) – <...>лично (директор),

рассмотрев обращение МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (исх. № СВ-10036 от 23.11.2022) победителя аукциона (извещение № 21000000610000000163, лот № 2) – ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» <...>, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 22:63:030219:514, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, Звездная, 25,

УСТАНОВИЛА:

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по

управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай (далее – заявитель, МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай), 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», 28.11.2022 представило в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении в Реестр назначено на 08.12.2022 в 14:30.

Представитель МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай на заседании Комиссии УФАС на доводах обращения настаивала.

На заседании Комиссии УФАС директор ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» пояснил, что в период поддержки государством субъектов малого и среднего предпринимательства и активного предложения ипотечного продукта ключевыми банками Российской Федерации, а именно Сбербанком России на новое строительство и расширение производства по ставке около 5% годовых с поддержкой государства, обществом оперативно было принято решение о строительстве производственных площадей на земельном участке, который планировалось взять в аренду по итогам вышеуказанной процедуры. По завершению процедуры аукциона, проводя работу по оформлению процедуры по началу оформления ипотеки, обнаружили множество нерешаемых за срок аренды земельного участка (3 года) вопросов, выставляемых банками (наличие проекта, разрешения на строительство, технологическое присоединение к сетям электро, газо, водо – снабжения/отведения и прочее), а действие программ господдержки ограничено во времени. Соответственно ресурса выполнить данный проект в перспективе нет. Просил обращение МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай отклонить, ввиду отсутствия у ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» умысла и желания иных неправомерных последствий.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лица, участвующего в рассмотрении обращения, Комиссия УФАС приходит к следующему выводу.

На официальном сайте <http://torgi.gov.ru> МТУ Росимущества Алтайского края и Республике Алтай размещено извещение №21000000610000000163, лот №2 о проведении электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка, составляющего имущество Государственной казны Российской Федерации, для использования в соответствии с видами разрешенного использования, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Звездная, 25, кадастровый номер 22:63:030219:514.

Дата и время начала подачи заявок - 29.08.2022 08:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 30.09.2022 16:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов - 05.10.2022 09:00 (МСК+4).

Согласно протоколу о результатах аукциона от 05.10.2022 победителем по лоту № 2 признано – ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» с ценой договора 1 033 720 рублей в год.

17.10.2022 в адрес ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» для подписания проект договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Звездная, 25, кадастровый номер 22:63:030219:514. Согласно отчету об отслеживании почтовых отправлений 27.10.2022 письмо получено обществом.

На заседании Комиссии УФАС представитель ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» не отрицал, что проект договора аренды был получен обществом, но подписан не был и в адрес МТУ Росимущества Алтайского края и Республике Алтай подписанный экземпляр не направлялся.

22.11.2022 Комиссией по организации и проведению торгов МТУ Росимущества по Алтайскому краю и Республике Алтай был составлен протокол об уклонении ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» - победителя аукциона от его заключения.

Комиссией УФАС установлено, что на момент рассмотрения настоящего обращения договор аренды земельного участка с кадастровым номером 22:63:030219:514 ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» не подписан.

При решении вопроса о включении или не включении в реестр недобросовестных участников важную роль играют обстоятельства, послужившие причиной нарушения: уклонение от заключения договора аренды земельного участка.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является уклонение лица от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение.

Статьей 401 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона является санкцией за недобросовестное поведение победителя аукциона, выразившееся в намеренном уклонении от заключения договора.

Изучив все обстоятельства, связанные с уклонением ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» от заключения договора аренды земельного участка, Комиссия УФАС усматривает признаки недобросовестного поведения победителя аукциона – ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений».

В частности, Комиссией УФАС учтены следующие факты:

- любой участник торгов, подавая заявку на участие в аукционе, и принимая в нем участие, должен осознавать все возможные риски, а также ответственность, предусмотренную действующим законодательством в случае уклонения от подписания договора;

- ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» была предоставлена возможность ознакомиться со всеми условиями аукциона, прежде чем подать заявку на участие в торгах. Подача же заявки на участие в торгах свидетельствует о согласии участника с условиями договора, заключаемого по результатам проведения аукциона; об ознакомлении с документацией, о проведении аукциона и порядке его проведения;

- ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» после получения проекта договора аренды земельного участка для подписания не предпринял никаких мер для его подписания; каких-либо писем, протоколов разногласий к проекту договора в адрес организатора торгов не направлял.

С учетом пояснений директора общества следует, что ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» по итогам проведения торгов не намерено было заключать договор, после получения проекта договора уклонялось от его подписания.

При рассмотрении вопроса о недобросовестности действий участника аукциона уполномоченный орган не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения требований ЗК РФ, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела в полном объеме, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, ущерба, нанесенному организатору аукциона.

Уклонение от заключения договора может выражаться как в совершении целенаправленных (умышленных) действий, так и в бездействии, когда участник (победитель) торгов не совершает необходимых действий для заключения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность его подписания.

Реестр недобросовестных участников аукциона с одной стороны является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках проведения торгов (аукциона) обязательств. С другой стороны, служит инструментом, обеспечивающим добросовестную конкуренцию и предотвращение злоупотреблений в сфере проведения торгов по аренде государственного имущества, а, следовательно, является механизмом защиты организаторов торгов от недобросовестных действий участников торгов.

Участник аукциона, самостоятельно принявший решение об участии в аукционе, и претендующий на заключение договора по результатам торгов, обязан учесть специфику заключения договора и соблюсти все предусмотренные для этого условия. В ином случае для него возникает риск наступления соответствующих неблагоприятных последствий, в том числе риск принятия уполномоченным органом решения о включении его в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с п. 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.

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 МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай в отношении ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» <...>, 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. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении ООО «Барнаульский завод антенно-мачтовых сооружений» <...> 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 внесения.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>