

## РЕШЕНИЕ

по делу № 065/01/18.1-1270/2020

21 января 2021 года  
Сахалинск

г. Южно-

Резолютивная часть решения объявлена 21.01.2021

Решение изготовлено в полном объеме 26.01.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по включению в реестр недобросовестных участников аукционов сведений о недобросовестных участниках аукционов (далее – Комиссия), предусмотренных статьей 39.12 «Земельного Кодекса Российской Федерации» от 21.10.2001 года № 136 ФЗ « (далее – Земельный Кодекс Российской Федерации) в составе:

председателя Комиссии: – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;

заместителя председателя Комиссии: – начальника отдела контроля государственных закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;

члена Комиссии: – главного специалиста-эксперта отдела контроля государственных закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;

в отсутствие представителей сторон, рассмотрев дело № 065/01/18.1-1270/2020 о включении сведений в отношении Степанова Александра Геннадьевича в реестр недобросовестных участников аукциона,

### УСТАНОВИЛА:

Организатор торгов – отдел земельных отношений департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Корсаковского городского округа (далее – Заявитель) в соответствии со статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации обратилась в Управление Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области с заявлением о включении сведений в отношении Степанова Александра Геннадьевича (далее – Ответчик) 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 в связи с уклонением от заключения контракта по результатам проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о размере арендной платы по объекту: «продажа земельного участка (кадастровый номер <...> :03:0000004:379) площадью 1 000 кв. метров, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, Корсаковский городской округ, с. Охотское, ул. Красноармейская, 9/2 » (извещение

№ 160920/1080645/01 Лот 4).

Сахалинским УФАС России уведомлением от 21.12.2020 № 05-8180, рассмотрение указанных сведений назначено на 30.12.2020 в 11 часов 00 минут.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации 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.

На основании пункта 34 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации 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.

Пунктом 8 Приказа ФАС России от 14.04.2015 N 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» (далее – Приказ ФАС России) установлено, что рассмотрение обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или ее территориального органа (далее - комиссия), 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 соответствии с пунктом 11 Приказа ФАС России Комиссия вправе отложить рассмотрение обращения на срок не более 10 рабочих дней в случае необходимости получения дополнительных документов и (или) информации, а также необходимости извещения уполномоченного органа или лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

Вместе с тем, от общества не поступили возражения на сведения, в материалах дела также отсутствуют доказательства надлежащего уведомления Степанова Александра Геннадьевича о дате, времени и месте рассмотрения сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, в связи с чем, уведомлением от 30.12.2020 № 05-8430 рассмотрение сведений перенесено на 21.01.2021 в 11 часов 00 минут.

После перерыва, Комиссия, рассмотрев представленную информацию в отношении Степанова Александра Геннадьевича, по имеющимся в материалах дела документам, пришла к следующим выводам.

Частью 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации установлено, что 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 части 29 статьи 39.12 Земельного Кодекса в реестр недобросовестных участников аукциона включаются следующие сведения:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан), идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) лиц, указанных в пункте 27 настоящей статьи;

2) наименование, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица) или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) учредителей (участников) юридических лиц, указанных в пункте 27 настоящей статьи, фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан) учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц, указанных в пункте 27 настоящей статьи;

3) дата проведения аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, дата признания аукциона несостоявшимся в случае, если лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник уклонились от заключения указанных договоров;

4) дата внесения указанных в настоящем пункте сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

Частью 30 статьи 39.12 Земельного Кодекса предусмотрено, что 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.

Согласно протоколу результата аукциона по продаже земельного участка от 20.10.2020 победителем аукциона признан Степанов А.Г., проживающий по адресу: 693000, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Чехова, д. 70б, корп.2, кв.8.

В протоколе также указано, что по истечении 10 (десяти) дней со дня размещения протокола о результатах аукциона, победитель аукциона вправе заключить договор купли-продажи земельного участка (кадастровый номер <...> :03:0000004:379), расположенного по адресу: Сахалинская область, Корсаковский городской округ, с. Охотское, ул. Красноармейская, 9/2.

Так, 03.11.2020 организатор торгов направил победителю заказным письмом с уведомлением договор купли-продажи земельного участка № 1395.

Согласно отчета об отслеживании отправления с почтовым идентификатором (69402052014036) и уведомления о вручении, победитель аукциона получил письмо 17.11.2020.

В материалы дела, представленные заказчиком, содержится заявление от 01.12.2020 победителя аукциона, согласно которому последний ставит в известность организатора торгов о том, что Степанов А.Г. отказывается от подписания договора от 02.11.2020 № 13695 в связи с поздним его получением.

Таким образом, победитель аукциона по истечении тридцати дней со дня направления ему проекта договора купли-продажи земельного участка № 1395 участка, не подписал и не представил в уполномоченный орган такой договор.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Сахалинского УФАС России приходит к следующему выводу.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона является мерой государственного принуждения, применяемой к лицу, уклонившимся от заключения договора, влекущего возложение на него неблагоприятных последствий. Соответственно, включение лица в данный реестр невозможно без установления его вины, выражающейся в сознательном уклонении от заключения договора, что предполагает недобросовестное поведение лица.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации 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 Сахалинского УФАС России, изучив представленные в материалы дела документы, установила, что Степанов А.Г. не совершил необходимые действия, направленные на заключение договора.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пп. 27-34 ст. 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», Комиссия,

**РЕШИЛА:**

Сведения в отношении Степанова Александра Геннадьевич (ИНН 650107670359, ОГРН 305650100144524, место нахождения: 693000, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.563, корпус 1, кв. 4), в связи с уклонением от заключения контракта по результатам проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о размере арендной платы по объекту: «продажа земельного участка (кадастровый номер <...> :03:0000004:379) площадью 1 000 кв. метров, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, Корсаковский городской округ, с. Охотское, ул. Красноармейская, 9/2 » (извещение № 160920/1080645/01 Лот 4) – включить в реестр недобросовестных участников аукциона.