

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/39.12-1157/2023

«16» октября 2023 г. г. Барнаул

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:

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

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти,

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

с участием представителей:

от заявителя – администрации Алтайского района Алтайского края (ИНН 232002298, ОГРН 1022201907870) – <...> по доверенности;

от победителя – К<...> (ИНН <...>), не явился, явку представителей не обеспечил, уведомлен надлежащим образом,

рассмотрев обращение администрации Алтайского района Алтайского края 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. № (исх. № 202/ПА/4086 от 14.09.2023) победителя аукциона от 27.07.2023 – К<...> (ИНН <...>, уклонившегося от заключения договоров аренды земельных участков: земельный участок с кадастровым номером 22:02:120002:26, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, с. Никольское, ул. Центральная, 20а, (извещение № 21000017970000000041 лот № 2); земельный участок с кадастровым номером 22:02:070002:202, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, с. Верх-Ая, ул. Школьная, 1в, (извещение № 21000017970000000041 лот № 3),

УСТАНОВИЛА:

Администрация Алтайского района Алтайского края (далее – заявитель), 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», 18.09.2023 (вх. № 9893-ЭП/23) представило в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении К<...> для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении в Реестр назначено на 02.10.2023 в 15:30.

Уведомлением № АК/7393/23 то 03.10.2023 рассмотрение обращения было отложено до 15-00 16.10.2023.

Комиссией УФАС установлено, что 23.06.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № [21000017970000000041](#), лоты №2 и3.

Лот № 2.

Местоположение земельного участка –Алтайский край, Алтайский район, с.Никольское, ул.Центральная, 20а

Площадь земельного участка – 2000 кв. м.

Разрешенное использование –Для ведения личного подсобного хозяйства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков – 2.2).

Кадастровый номер земельного участка – 22:02:120002:26

Категория земель – земли населенных пунктов.

Обременения – Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 02.08.2016

Цель использования земельного участка — для ведения личного подсобного хозяйства

Земельный участок с кадастровым номером 22:02:120002:26 согласно правил землепользования и застройки муниципального образования Куяганский сельсовет Алтайского района Алтайского края утвержденных Решением Алтайского районного собрания депутатов Алтайского края №70 от 22.12.2016 г .расположен в зоне ЖЗ 104— зона индивидуальной жилой застройки

О технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

электроснабжение - определены письмом о технической возможности технологического присоединения ПАО «Россети Сибири» от 06.04.2023 №1.1/01/180.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) – 27540 (Двадцать семь тысяч пятьсот сорок) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 826 (Восемьсот двадцать шесть) рублей.

Задаток – 5508(Пять тысяч пятьсот восемь) рублей.

Лот №3.

Местоположение земельного участка - Алтайский край, Алтайский район, с. Верх-Ая, ул.Школьная, 1в

Площадь земельного участка – 774 кв. м.

Разрешенное использование –для ведения личного подсобного хозяйства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков – 2.2).

Кадастровый номер земельного участка – 22:02:070002:202

Категория земель – Земли населенных пунктов

Обременения – Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 01.08.2016

Цель использования земельного участка — для ведения личного подсобного хозяйства

Земельный участок с кадастровым номером 22:02:070002:202 согласно правил землепользования и застройки муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края утвержденных Решением Алтайского районного собрания депутатов Алтайского края №25 от 23.08.2022 г .расположен в

зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

О технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

электроснабжение - определены письмом о технической возможности технологического присоединения ПАО «Россети Сибири» от 20.04.2023 №1.1/01/214.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) – 26053 (Двадцать шесть тысяч пятьдесят три) рубля 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 781 (Семьсот восемьдесят один) рубль

Задаток – 5210(Пять тысяч двести десять) рублей.

Дата и время начала подачи заявок - 23.06.2023 10:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 24.07.2023 17:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов - **27.07.2023 10:00 (МСК+4)**.

В соответствии с протоколом № U21000017970000000041-3 о результатах аукциона от 28.07.2023 победителем торгов по лотам № 2 и 3 признан К<...>.

Администрация Алтайского района по средствам ЕП РТС-Тендер 09.08.2023 направила проекты договоров аренды земельных участков К<...>.

Однако договоры К<...> не подписал, пояснения в адрес администрации Алтайского района Алтайского края с указанием причин отказа от подписания договоров не представил.

На заседание Комиссии УФАС К<...> не явился, не обеспечил возможность участия представителя через систему ВКС, письменные пояснения в адрес УФАС про Алтайскому краю не поступили.

Пунктом 20 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 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 ведения реестра).

В рамках осуществления указанной функции при уклонении участника аукциона от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участника аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участником аукциона при заключении договора, и принимает решения о включении или не включении сведений об участнике в реестр недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участника аукциона, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

В соответствии с позицией Конституционного Суда РФ (от 30.07.2001 N 13-П и от 21.11.2002 N 15-П), имеющей универсальный характер, меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договоров аренды земельного участка, уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения Земельного кодекса РФ, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, ущерб, нанесенному государственному заказчику.

Из имеющихся материалов и документов следует, что течение срока, установленного [п. 30 ст. 39.12](#) ЗК РФ, победителем аукциона договор не подписан и не представлен в администрацию Алтайского района Алтайского края.

Подав заявки на участие в аукционе К<...> подтвердил свое намерение

участвовать в аукционе, а также дал согласие на условия аукциона, содержащиеся в извещении, размещенном на Официальном сайте торгов, взяв на себя обязательства в случае признания его победителем: подписать договоры аренды не позднее 10 дней с момента подписания протокола аукциона.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила, что факт уклонения победителя – К<...> от заключения договора по результатам проведения открытого аукциона (извещение 21000017970000000041, лоты № 2 и 3 подтвержден.

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 администрацией Алтайского района Алтайского края в отношении К<...>, 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 К<...> считать дату размещения указанных сведений на официальной сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (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:

<...>

<...>