

<...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/39.12-46/2024

«09» февраля 2024 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;

Члены Комиссии:

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

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

с участием представителей:

от заявителя – администрации Алтайского района Алтайского края (ИНН 2232002298, ОГРН 1022201907870) – <...>, участие обеспечено путем ВКС,

от победителя – ООО «М2ТОРГ» (ИНН 0400013981, ОГРН – 1200400000790) – <...> (по доверенности), участие обеспечено путем ВКС,

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. № 202/ПА/119 от 15.01.2024) победителя аукциона № 21000017970000000063 по лоту № 2 – ООО «М2ТОРГ» (ИНН 0400013981), уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 22:02:250003:862, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, район Алтайский, Алтайский сельсовет, в пойме р. Черемшанка,

УСТАНОВИЛА:

Администрацией 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», представило в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении ООО «М2ТОРГ» для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении в Реестр назначено на 30.01.2024 в 14:30.

Представитель администрации Алтайского района Алтайского края на заседании Комиссии УФАС на доводах обращения настаивал.

На заседание Комиссии УФАС представитель ООО «М2ТОРГ» не явился.

Рассмотрение обращение администрации Алтайского района Алтайского края было отложено до 09.02.2024 года в 14 час. 00 мин.

Представитель администрации Алтайского района Алтайского края на заседании Комиссии УФАС доводы обращения поддержал, просил включить ООО «М2ТОРГ» в реестр недобросовестных участников аукциона.

Представитель ООО «М2ТОРГ» пояснил, что в сроки необходимы под подписания договора у ООО «М2ТОРГ» истек срок действия сертификата ЭЦП (в конце декабря), восстановить электронно-цифровой

ключ в праздничные дни не представлялось возможным, ввиду чего у общества отсутствовала возможность подписать договор.

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

На официальном сайте <http://torgi.gov.ru> 20.10.2023 размещено извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на который не разграничена лот № 2:

Продажа права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 5 лет

Местоположение земельного участка - Российская Федерация, Алтайский край, район Алтайский, Айский сельсовет, в пойме р. Черемшанка.

Площадь земельного участка – 230240 кв. м.

Разрешенное использование – Для сельскохозяйственного производства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков – 1.0).

Кадастровый номер земельного участка – 22:02:250003:862.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) – 93910,00 (Девяносто три тысячи девятьсот десять) рублей.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 2817 (Две тысячи восемьсот семнадцать) рублей.

Дата и время начала подачи заявок - 20.10.2023 10:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 20.11.2023 17:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов - 23.11.2023 10:00 (МСК+4).

Согласно протоколу о результатах аукциона U21000017970000000063-3 назначенного на 23.11.2023 победителем аукциона по лоту № 2 признан участник – ООО «М2ТОРГ» с предложением - 3 302 473 руб.

05.12.2023 посредством ЭТП РТС-Тендер победителю – ООО «М2ТОРГ» направлен проект договора для его подписания.

Согласно [п. 12 ст. 39.13](#) Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11 настоящей статьи](#), направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12](#) настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

В силу [п. 13 ст. 39.13](#) Земельного кодекса Российской Федерации по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

В соответствии с [п. 30 ст. 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В течение 30 дней с момента направления договора аренды земельного участка победитель аукциона не подписал такой договор ЭЦП в личном кабинете на сайте оператора электронной площадки.

Комиссией УФАС установлено, что на момент рассмотрения настоящего обращения договор аренды земельного участка с кадастровым номером 22:02:250003:862 ООО «М2ТОРГ» 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 «М2ТОРГ» от заключения договора аренды земельного участка, Комиссия УФАС усматривает признаки недобросовестного поведения победителя аукциона – ООО «М2ТОРГ».

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;
- обществом не была проявлена та степень заботливости и осмотрительности, в том числе, относительно продления срока действия ЭЦП, которая от него требовалась, в поведении победителя торгов имеются признаки недобросовестности и включение сведений о нем в реестр недобросовестных участников в настоящем случае является необходимой мерой его ответственности;
- ООО «М2ТОРГ» после получения проекта договора аренды земельного участка для подписания не предпринял никаких мер для его подписания; каких-либо писем, с указанием причин невозможности заключения договора, в адрес организатора торгов не направлял.

Доказательства невозможности соблюдения победителем положений действующего законодательства по причинам, не зависящим от него, из материалов дела не усматриваются.

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, ущербу, 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 администрацией Алтайского района Алтайского края в отношении ООО «М2ТОРГ» (ИНН 0400013981, ОГРН – 1200400000790), адрес: <...>, 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 отношении ООО «М2ТОРГ» (ИНН 0400013981, ОГРН – 1200400000790), <...> в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении считать дату размещения указанных сведений на официальном 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:

<...>

<...>

