

## РЕШЕНИЕ

06 мая 2022 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) по рассмотрению обращений о включении сведений 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 составе:

<...>

рассмотрев посредством ВКС представленные администрацией Мошковского района Новосибирской области материалы 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, информации о победителе аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <...>, уклонившемся от заключения договора, <...>,

в присутствии представителя администрации Мошковского района Новосибирской области – <...> (представитель по доверенности от 31.03.2022 г.),

в присутствии <...>,

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение администрации Мошковского района Новосибирской области, содержащее основания для внесения сведений о <...> 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, предусмотренный пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Сведения о лице, в отношении которого принимается решение о включении в реестр недобросовестных участников аукциона:**

1. <...>.

2. Место жительства: страна – Россия

почтовый индекс – <...>

наименование единицы административно-территориального деления страны,

муниципального образования, населенного пункта, улицы, номер дома (владения), корпуса (строения) и офиса <...>

3. Идентификационный номер налогоплательщика: <...>

4. Дата проведения аукциона – 28.02.2022 года.

**<...> пояснил следующее на обращение администрации Мошковского района Новосибирской области.**

Согласно подпункту 19 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

Обратившись в администрацию Мошковского района Новосибирской области для заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов в целях выполнения на нем работ по кошению травы, заготовке сена для кормления скота, имеющегося в подсобном хозяйстве у сына <...>, администрация Мошковского района Новосибирской области отказала <...> в заключении договора аренды земельного участка без проведения торгов, сославшись на отсутствие на территории Мошковского района Новосибирской области земельных участков, имеющих вид разрешенного использования, допускающих сенокосение на таком участке, пояснив, что на территории Мошковского района Новосибирской области для предполагаемого <...> вида деятельности имеются земельные участки только с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного использования, но договор аренды на такой участок может быть заключен только по результатам торгов.

Также <...> сообщил, что ранее на данном участке он осуществлял сенокосение, вносил арендную плату, при этом в связи с ранее действовавшим законодательством указанный участок был предоставлен ему без торгов.

В связи с необходимостью кошения травы, заготовке сена для кормления скота, имеющегося в подсобном хозяйстве у сына <...>, а также с учетом того, что указанный участок наиболее пригоден по своим характеристикам для заготовки сена (отсутствие деревьев, пней и пр.), <...> согласился на участие в торгах. При этом <...> сообщил, что ранее в торгах не участвовал, с особенностями и порядком их проведения не знаком. При проведении торгов в силу возраста и заболеваний, наличия проблем со слухом и зрением, не понимал ход и порядок аукциона, шаг аукциона, в связи с чем торги были прекращены на сумме в размере 204 092 руб. 97 коп. при начальном размере годовой арендной платы – 9 264 руб. 32 коп. Также <...> пояснил, что готов был арендовать данный земельный участок, уплачивать арендную плату, но итоговая сумма годовой арендной платы по итогам аукциона оказалась для него слишком высокой, последствия незаключения договора по результатам торгов в полной мере не понимал, проекты договора лично в администрации ему вручены не были, по почте проекты договора, подписанные администрацией Мошковского района Новосибирской области, не получал.

**Рассмотрев представленные документы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.**

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельных участков от 25.02.2022 года, 24.02.2022 года <...> подал заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <...>, внес задаток в размере 2 316 руб. 08 коп. Заявка признана соответствующей требованиям аукциона, и <...> был допущен к участию в аукционе. Также к участию в данном аукционе был допущен КФХ «Агро Альянс», в лице главы <...>.

Согласно протоколу № 2 о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков от 28.02.2022 года, победителем признан <...> Принято решение о заключении с <...> договора аренды земельного участка площадью 45003 кв. м, местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, Сарапульский сельсовет, кадастровый номер – <...>, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование с размером годовой арендной платы 204 092 руб. 97 коп.

17.03.2022 в адрес <...> почтовым отправлением с уведомлением о вручении были направлены проекты договора аренды земельного участка на указанный им адрес (<...>). Согласно информации с сайта Почты России 18.03.2022 статус почтового отправления – «неудачная попытка вручения».

Протоколом № 1 от 18.04.2022 года <...> признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка поскольку в тридцатидневный срок, предусмотренный п. 25 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ <...> не был представлен в администрацию Мошковского района Новосибирской области подписанный с его стороны договор.

Согласно п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, 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 данной 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 пояснениям <...>, <...> ранее обратился в администрацию Мошковского района Новосибирской области для заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов в целях выполнения на нем работ по кошению травы, заготовке сена для кормления скота, имеющегося в подсобном хозяйстве у сына <...>, администрация Мошковского района Новосибирской области отказала <...> в заключении договора аренды земельного участка без проведения торгов, сославшись на отсутствие на территории Мошковского района Новосибирской области земельных участков, имеющих вид разрешенного использования земельного участка, допускающих сенокошение на таком участке, пояснив, что на территории Мошковского района Новосибирской области для предполагаемого <...> вида деятельности имеются земельные участки только с разрешенным видом

использования – для сельскохозяйственного использования, но договор аренды на такой участок может быть заключен только по результатам торгов.

Также <...> сообщил, что ранее на данном участке он осуществлял сенокошение, вносил арендную плату, при этом в связи с ранее действовавшим законодательством указанный участок был предоставлен ему без торгов.

В связи с необходимостью кошения травы, заготовки сена для кормления скота, имеющегося в подсобном хозяйстве у сына <...>, а также с учетом того, что указанный участок наиболее пригоден по своим характеристикам для заготовки сена (отсутствие деревьев, пней и пр.), <...> согласился на участие в торгах. При этом <...> сообщил, что ранее в торгах не участвовал, с особенностями и порядком их проведения не знаком. При проведении торгов в силу возраста и заболеваний, наличия проблем со слухом и зрением, не понимал ход и порядок аукциона, шаг аукциона, в связи с чем торги были прекращены на сумме в размере 204 092 руб. 97 коп. при начальном размере годовой арендной платы – 9 264 руб. 32 коп. Также <...> пояснил, что готов был арендовать данный земельный участок, уплачивать арендную плату, но итоговая сумма годовой арендной платы по итогам аукциона оказалась для него слишком высокой, последствия незаключения договора по результатам торгов в полной мере не понимал, проекты договора лично в администрации ему вручены не были, по почте проекты договора, подписанные администрацией Мошковского района Новосибирской области, не получал.

В силу пп. 19 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

Администрация Мошковского района Новосибирской области пояснила, что в настоящее время на территории Мошковского района Новосибирской области отсутствуют земельные участки, имеющие вид разрешенного использования, допускающий сенокошение на таком участке, на территории Мошковского района Новосибирской области для предполагаемого <...> вида деятельности имеются земельные участки только с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного использования, но договор аренды на такой участок может быть заключен только по результатам торгов.

По смыслу действующего законодательства ведение реестра недобросовестных участников аукциона призвано обеспечивать защиту заказчиков от действий (бездействия) недобросовестных участников аукциона при заключении и исполнении договоров (контрактов). В то же время включение в реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках аукциона обязательств. При этом одним из последствий такого включения может являться ограничение прав лица на участие в течение установленного срока в аукционах.

В соответствии с разъяснениями Конституционного Суда Российской Федерации, изложенными в постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П, меры государственного принуждения должны применяться с учетом характера

совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции, в том числе штрафного характера должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Нарушение участником закупки своих обязательств по подписанию договора при отсутствии у него умышленного, виновного и недобросовестного намерения уклониться от его заключения не может являться основанием для включения сведений о таком лице в реестр недобросовестных поставщиков.

Исходя из представленных Комиссии Новосибирского УФАС России пояснений и доказательств, следует, что в действиях <...> не усматривается намеренное, недобросовестное и умышленное уклонение от заключения договора, поскольку ранее <...> арендовал данный земельный участок, вносил арендные платежи, осуществил подготовку данного земельного участка (выкорчевывание имеющихся на нем пней и пр.), обратился в администрацию Мошковского района Новосибирской области с просьбой заключить договор аренды данного земельного участка, подал заявку на участие в аукционе, внес задаток, участвовал в аукционе, при этом в настоящее время не может заключить договор, в связи с высокой арендной платой, установленной на торгах по причине непонимания в силу возраста <...>, наличия заболеваний, проблем со слухом и зрением у <...>

В связи с изложенным, Комиссия Новосибирского УФАС России считает, что в действиях <...> отсутствует умышленное уклонение от заключения договора аренды.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь пунктом 28 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 5.3.4.(1) Положения о ФАС России, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 года № 331, Приказом ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15,

#### **РЕШИЛА:**

Отказать во внесении сведений о <...> 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, предусмотренный пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.