

## РЕШЕНИЕ

по делу № РНУ 04-4/23 о включении сведений  
в реестр недобросовестных участников аукциона

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «06» марта 2023г.

В полном объеме решение изготовлено «09» марта 2023г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению обращений исполнительных органов власти или органов местного самоуправления на 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 (далее – Комиссия УФАС по РА), в составе:

- «...»,

в отсутствие представителей сторон рассмотрела обращение Администрации МО «Майминский район» о включении сведений о «...» в реестр недобросовестных участников аукциона по факту уклонения от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:011401:170, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Майминское сельское поселение, п. Дубровка, ул. Сафронова, д.б, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного пользования: индивидуальное жилищное строительство.

От администрации МО «Майминский район», «...» поступили ходатайства о рассмотрении обращения без их участия (вх. № 630 от 17.02.2023, вх. № 808 от 03.03.2023.).

УСТАНОВИЛА:

Администрация МО «Майминский район» 17.02.2023 (вх. № 629) представила в УФАС по РА в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12

Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015г. № 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 ведения данного реестра» (далее – Порядок) для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона сведений в отношении «...».

Комиссия УФАС по РА, рассмотрев представленные документы по факту уклонения участника аукциона (№22000069170000000014) от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:011401:170, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Майминское сельское поселение, п. Дубровка, ул. Сафронова, д.6, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного пользования: индивидуальное жилищное строительство (лот № 1), установила следующее.

Администрация МО «Майминский район» 18.11.2022 на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru) разместила извещение о проведении открытого аукциона № 22000069170000000014 на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе с кадастровым номером 04:01:011401:170 (лот № 1).

Согласно извещению № 22000069170000000014:

- начальная цена предмета торгов (лот № 1) – 27630,00 руб.;
- срок подачи заявок – с 13-00 час. 18.11.2022 по 16-00 час. 19.12.2022;
- дата и время проведения аукциона – 09-00 час. 26.12.2022.

Согласно протоколу рассмотрения заявок, на участие в аукционе от 19.12.2022 по лоту № 1 поступило 19 (девятнадцать) заявок. Аукционной комиссией администрации МО «Майминский район» победителем аукциона по лоту № 1 признан «...» с предложенной ценой 1453298,00 руб. (протокол открытого аукциона от 26.12.2022).

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ по результатам аукциона 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.

16.01.2023, т.е. с нарушением срока, предусмотренного п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ, администрацией МО «Майминский район» проекты договоров аренды земельного участка вручены «...» под роспись 16.01.2023г. Нарушение срока направления проектов договоров аренды победителю торгов на подпись не ущемляет (не нарушает) права и законные интересы «...», так как увеличивается срок для подписания данного договора.

Пунктом 25 ст. 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка **в течение тридцати дней** со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В течение 30 дней с даты направления договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:011401:170 «...» не представил администрации МО «Майминский район» подписанные проекты данных договоров. Документы, свидетельствующие о наличии объективных причин, послуживших основанием для отказа от заключения договоров, «...» организатору торгов также не представил.

Администрацией МО «Майминский район» 16.02.2023г. составлен протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:011401:170, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Майминское сельское поселение, п. Дубровка, ул. Сафронова, д.6, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного пользования: индивидуальное жилищное строительство.

В соответствии с п. 30 ст. 39.12 ЗК 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 данной статьи ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно 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 пунктами 13, 14 или 20 данной статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры 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, обязательств. При этом одним из последствий такого включения (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в соответствующих аукционах (влечет за собой отказ в допуске к участию в аукционах в течение двух лет согласно ст. 39.12 ЗК РФ).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является только такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение. Внесение в реестр недобросовестных участников аукциона является санкцией за недобросовестное поведение участников торгов (в том числе за уклонение от подписания договора), что предполагает необходимость учета степени его вины.

Согласно письменным пояснениям «...» поступившим в УФАС по Республике Алтай 03.03.2023г. (вх. №808), им договор не подписан в связи с возросшими рисками неисполнения обязательств в долгосрочной перспективе, чему поспособствовала нестабильная обстановка в

стране.

По мнению Комиссии УФАС по РА, бездействие «...» выразившееся в неподписании договора аренды земельного участка, свидетельствует о ненадлежащем исполнении им своих обязанностей как победителя торгов.

Принимая решение об участии в процедуре торгов и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от заключения договора в дальнейшем.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу о наличии оснований для включения сведений о «...» в Реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь п.п. 27, 28, 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии с п. 12 Порядка 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, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные Администрацией МО «Майминский район» в отношении «...», включить в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:011401:170, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Майминское сельское поселение, п. Дубровка, ул. Сафронова, д.б, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного пользования: индивидуальное жилищное строительство (дата проведения открытого аукциона: 26.12.2022).

2. 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 их включения).

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

