

Организатору торгов –

Администрация городского округа  
Спасск-Дальний

ул. Борисова, д. 17, г. Спасск-  
Дальний, Приморский край, 692245

Участнику аукциона –

<...>

АО «Сбербанк - АСТ»

Милютинский пер, д. 10, стр. 4,

г. Москва, 101000

#### **Р Е Ш Е Н И Е Р Н У 4/04-2024**

15 мая 2024 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю по контролю торгов (далее - Приморское УФАС России) по рассмотрению обращений о включении сведений об участнике аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия Приморского УФАС России) в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...> – начальник отдела контроля торгов и органов власти;

Члены комиссии:

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

<...> – специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти,

рассмотрев обращение Администрации городского округа Спасск-

Дальний о включении сведений о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона,

в присутствии:

от Организатора торгов: <...> – представитель по доверенности;

от <...> : представитель не явился,

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступило обращение Администрации городского округа Спасск-Дальний о включении сведений о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с тем, что <...> был признан победителем электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 25:32:020402:65) (извещение № 22000014870000000074, лот №1) и уклонился от заключения договора.

Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме определяется статьями 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно протоколу № 2 о результатах электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 25:32:020402:65) от 30.01.2024 года <...> был признан победителем аукциона.

В соответствии с пунктом 13 статьи 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.

Пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым догов 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, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории 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 пунктами 1-3 пункта 29 указанной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются (пункт 21 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Как следует из обращения Организатор торгов, 6 февраля 2024 года Администрацией в адрес <...> направлены проекты договора аренды земельного участка заказным письмом с уведомлением. <...> указанное письмо не получил.

В течение 30 дней с даты направления проектов договора аренды <...> не представил Администрации подписанные проекты договора аренды. Документы, свидетельствующие о наличии объективных причин, послуживших основанием для отказа от заключения договоров, <...> организатору торгов также не представил.

В связи с чем, Администрацией 15 апреля 2024 года составлен протокол об уклонении победителя открытого аукциона в электронной форме от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:32:020402:65.

Вместе с тем, Организатором торгов в нарушение пункта 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации подписанный проект договора в адрес победителя торгов не направлялся посредством функционала электронной торговой площадки.

Ссылка Организатора торгов на направление им проекта договора в

бумажном виде по причине указания <...> в заявке «в случае признания меня победителем или единственным участником аукциона проект договора направить по адресу:<...>, признается Комиссией Приморского УФАС России несостоятельной, поскольку графа «В случае признания меня победителем или единственным участником аукциона проект договора прошу направить по адресу:...», предусмотрена формой заявки, установленной Организатором торгов и размещенной в составе извещения о проведении торгов.

При этом предоставление заявки на участие в электронном аукционе по установленной форме является обязательным в силу требований Извещения о проведении торгов.

По результатам рассмотрения обращения Комиссия Приморского УФАС России приходит к выводу о том, что Администрацией городского округа Спасск-Дальний не соблюден порядок подписания договора аренды, установленный Земельным кодексом Российской Федерации.

При таких обстоятельствах, оценивая все имеющиеся факты, Комиссия Приморского УФАС России приходит к выводу о том, что факт уклонения <...> от заключения договора аренды не является установленным и подтвержденным.

На основании изложенного, Комиссия Приморского УФАС России, руководствуясь положениями статей 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Порядком 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, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 г. № 247/15,

РЕШИЛА:

Отказать Администрации городского округа Спасск-Дальний во включении сведений <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>