

## РЕШЕНИЕ

РНУ-11742-ЭП

Резолютивная часть решения оглашена 28.11.2022  
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 29.11.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению обращений в порядке, предусмотренном 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», действующая на основании Приказа №183/22 от 02.11.2022 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>;

Члены Комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->>,

в отсутствие на заседании представителя заявителя, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения обращения;

в отсутствие на заседании представителя Департамента строительства и земельных отношений администрации Сургутского района, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения обращения,

рассмотрев информацию, поступившую от Департамента строительства и земельных отношений администрации Сургутского района №33-01-21-6443 от 14.11.2022 (вх.№11742-ЭП/22 от 15.11.2022) в отношении <<--->> (ИНН <<--->>), для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона,

## **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило обращение Департамента строительства и земельных отношений администрации Сургутского района (далее – Департамент) №33-01-21-6443 от 14.11.2022 (вх.№11742-ЭП/22 от 15.11.2022), содержащее сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, <<--->> (далее – <<--->>) (<<--->>) для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

Представленная информация соответствует требованиям, установленным 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденным Приказом ФАС России от 14.04.2015 №247/15 (далее – Порядок).

Из доводов Департамента следует, что <<--->> уклонился от подписания договора аренды земельного участка по результатам аукциона.

Уведомлением от 17.11.2022 №РВ/8649/22 рассмотрение обращения назначено на 28.11.2022.

Как следует из представленных документов, Департаментом 28.09.2022 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение №280922/29192215/01 и документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <<--->>, площадью 1462 кв.м., расположенного по адресу: <<--->>, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Территориальная зона: ТЗ-зона застройки объектов автомобильного транспорта. Вид разрешенного использования - «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4).

Предмет аукциона: размер ежегодной арендной платы.

Начальная цена предмета аукциона: 81 240 рублей.

Размер задатка за участие в аукционе: 20 310 рублей.

Шаг аукциона: 2 400 рублей.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка от 03.11.2022 №56 победителем аукциона признан <<--->>

В силу пункта 20 статьи 39.12 ЗК РФ 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 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.

Согласно сведениям, указанным в заявлении Департамента (вх.11742-ЭП/22 от 15.11.2022), 08.11.2022 <<--->> уведомлен посредством телефонной связи о готовности договора и возможности его получения для ознакомления и подписания, а также Департаментом подготовлено сопроводительное письмо (№33-01-21-6293) в адрес <<--->> и два экземпляра договора аренды земельного участка с кадастровым номером <<--->> для подписания.

Однако до вручения победителю аукциона двух экземпляров договора аренды земельного участка, 10.11.2022 в адрес Департамента поступило уведомление от <<--->> (вх.33-01-20-4522) об отказе от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <<--->>.

Протоколом от 11.11.2022 №57 <<--->> признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <<--->>, площадью 1 462 кв.м.

При этом <<--->> в рамках рассмотрения обращения Департамента не представил в Ханты-Мансийское УФАС России доказательств, свидетельствующих о добросовестном поведении при заключении договора, а также документальных доказательств, подтверждающих непредвиденные обстоятельства.

Пунктом 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что в случае 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.

Согласно пункту 27 статьи 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.

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 статье 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

В судебных актах Конституционного Суда Российской Федерации (постановления от 30.07.2001 №13-П, от 21.11.2002 №15-П, определения от 07.06.2001 №139-О, от 07.02.2002 №16-О) отражено, что 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.

По смыслу статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

Таким образом, каждый участник, принимая решение об участии в аукционе должен осознавать все связанные с таким участием риски, в том числе и возможность наступления для него неблагоприятных последствий, в случае уклонения от заключения договора, либо ненадлежащего исполнения его условий.

Учитывая вышеуказанное, действия <<--->> свидетельствуют о ненадлежащем исполнении своих обязанностей как участника торгов и о непринятии всех возможных мер по подписанию договора аренды земельного участка. Кроме того, <<--->> не принял надлежащих мер по исключению возможности наступления для него неблагоприятных последствий, что свидетельствует о пренебрежительном отношении <<--->> к правоотношениям по участию в аукционе и заключению договора аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь пунктом 12 Порядка, пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

**решила:**

1. Признать <<--->> уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <<--->>, площадью 1462 кв.м., расположенного по адресу: <<--->>.
2. Включить <<--->> в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Сведения для включения в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

Наименование: <<--->>

Сведения об ИНН: <<--->>

Сведения о месте регистрации лица: <<--->>

Дата проведения аукциона: 03.11.2022 года.

Председатель Комиссии

<<--->>

Члены Комиссии:

<<--->>

<<--->>

Примечание: В соответствии с пунктом 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации внесение сведений о лицах, указанных в пункте 27 настоящей статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 32 настоящей статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.