

Организатору торгов
(уполномоченному органу) –
КУМИ Администрации
Маловишерского
муниципального района

ул. Володарского, зд. 14,
г. Малая Вишера, Новгородская обл.,
174260
е-mail: kumimv@yandex.ru

Оператору электронной площадки –
АО «Сбербанк-АСТ»

е-mail: ko@sberbank-ast.ru

Единственному участнику
электронного аукциона –

[...](#)

[...](#)

№ 053/10/39.12-380/2024

по результатам рассмотрения обращения

по факту уклонения единственного участника электронного аукциона от заключения договора аренды земельного участка для решения вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

Резолютивная часть оглашена 28.06.2024

В полном объеме изготовлено 02.07.2024 Великий Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) (далее – Комиссия) в составе:

....

в присутствии представителя организатора торгов (уполномоченного органа) – Комитета по управлению имуществом Администрации Маловишерского муниципального района (174260, Новгородская обл., г. Малая Вишера, ул. Володарского, зд. 14; далее – Комитет) – ...;

единственный участник электронного аукциона – ... надлежащим образом уведомлен о дате, времени и месте рассмотрения, лично в рассмотрении участие не принял, своих представителей не направил, каких-либо ходатайств не заявлял,

рассмотрев сведения организатора торгов (уполномоченного органа) – Комитета об уклонении единственного участника электронного аукциона – ... от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 53:08:0010201:731, расположенного по адресу: Новгородская обл., Маловишерский м/р, Маловишерское г.п., г. Малая Вишера, территория гаражный комплекс Пушкинская, ул. 7-й ряд, з/у 19, общей площадью 36 кв.м., вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, извещение № 22000008190000000108 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) 04.04.2024, дата признания аукциона несостоявшимся – 02.05.2024,

УСТАНОВИЛА:

21.06.2024 в Новгородское УФАС России от организатора торгов (уполномоченного органа) – Комитета поступили сведения об уклонении единственного участника электронного аукциона – ... от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 53:08:0010201:731, расположенного по адресу:

Новгородская обл., Маловишерский м/р, Маловишерское г.п., г. Малая Вишера, территория гаражный комплекс Пушкинская, ул. 7-й ряд, з/у 19, общей площадью 36 кв.м., вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, извещение № 22000008190000000108 о проведении которого было размещено на официальном сайте 04.04.2024, дата признания аукциона несостоявшимся – 02.05.2024 (вх. № 4456-ЭП/24 Новгородского УФАС России; далее – Обращение).

Обращение представлено в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК) и 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, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок).

Для принятия на основании пункта 12 Порядка обоснованного и мотивированного решения о включении либо не включении сведений об единственном участнике торгов в реестр недобросовестных участников аукциона Комиссией осуществлена проверка факта уклонения ... от заключения договора аренды земельного участка и соблюдения Комитетом установленных ЗК правил оформления и направления документов о результатах торгов и проекта договора аренды земельного участка.

В результате рассмотрения Обращения установлено следующее.

04.04.2024 организатором торгов (уполномоченным органом) – Комитетом на официальном сайте было размещено извещение № 22000008190000000108 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 53:08:0010201:731, расположенного по адресу: Новгородская обл., Маловишерский м/р, Маловишерское г.п., г. Малая Вишера, территория гаражный комплекс Пушкинская, ул. 7-й ряд, з/у 19, общей площадью 36 кв.м., вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд (начальная цена предмета аукциона – 6 000, 00 рублей).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 4 статьи 39.13 ЗК электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с информацией официального сайта настоящий электронный аукцион проходил на электронной площадке Акционерного общества «Сбербанк-АСТ».

В силу положений пункта 14 статьи 39.12 ЗК в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В соответствии с протоколом № 1 от 02.05.2024 (далее – Протокол) на участие в настоящих торгах поступила единственная заявка (заявитель – ... в лице представителя – ...), по итогам рассмотрения такая заявка и заявитель, ее подавший, Комитетом были признаны соответствующими всем указанным в извещении о проведении электронного аукциона требованиям.

Согласно пункту 11 статьи 39.13 ЗК по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

На официальном сайте Протокол также был размещен 02.05.2024.

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.13 ЗК 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 положений пункта 13 статьи 39.13 ЗК 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.

15.05.2024 в 11 часов 19 минут посредством функционала электронной площадки проект договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью организатора торгов (уполномоченного органа), Комитетом был направлен в адрес единственного участника настоящего электронного аукциона в лице его представителя по доверенности для подписания со стороны единственного участника.

В дальнейшем, в связи с обнаружением организатором торгов (уполномоченным органом) технической ошибки при направлении 15.05.2024 в адрес единственного участника электронного аукциона проекта договора, 22.05.2024 в 15 часов 09 минут проект договора посредством функционала электронной площадки Комитетом был повторно направлен в адрес единственного участника аукциона в лице его представителя по доверенности.

В соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 ЗК 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 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.

Согласно материалам Обращения в качестве регламентированного срока для подписания проекта договора со стороны единственного участника настоящего электронного аукциона на электронной площадке организатором торгов (уполномоченным органом) было установлено 14.06.2024 в 12 часов 00 минут.

Однако в установленный организатором торгов (уполномоченным органом) срок единственный участник электронного аукциона проект повторно направленного ему посредством функционала электронной площадки договора не подписал.

Согласно информации электронной площадки 19.06.2024 единственный участник настоящего электронного аукциона был признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка по его итогам.

Присутствовавшая на заседании Комиссии представитель Комитета вышеуказанную хронологию событий поддержала в полном объеме, относительно допущенной организатором торгов (уполномоченным органом) технической ошибки при первоначальном направлении 15.05.2024 в адрес единственного участника электронного аукциона проекта договора устно пояснила, что Комитетом на электронной площадке было ошибочно указано о заключении договора в рамках Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», при этом откорректировать регламентированный срок для подписания единственным участником аукциона повторно направленного ему 22.05.2024 организатором торгов (уполномоченным органом) проекта договора электронная площадка Комитету возможности не дала.

Каких-либо письменных объяснений относительно уклонения от подписания проекта договора ... в Новгородское УФАС России не представила.

Оценив и исследовав Обращение, имеющиеся в его материалах документы и информацию, устные пояснения представителя организатора торгов (уполномоченного органа), Комиссия приходит к следующим выводам.

Как установлено выше, первоначально проект договора для его подписания

единственным участником настоящего электронного аукциона организатором торгов (уполномоченным органом) был направлен в его адрес посредством функционала электронной площадки 15.05.2024 в 11 часов 19 минут.

Именно исходя из данной даты направления проекта договора, организатором торгов (уполномоченным органом) в силу положений пункта 30 статьи 39.12 ЗК был установлен регламентированный срок для подписания проекта договора со стороны единственного участника электронного аукциона на электронной площадке – 14.06.2024 в 12 часов 00 минут.

22.05.2024 в 15 часов 09 минут организатором торгов (уполномоченным органом) в связи с допущенной 15.05.2024 при первоначальном направлении проекта договора технической ошибкой, проект договора был повторно направлен в адрес единственного участника электронного аукциона для подписания с его стороны.

Однако регламентированный срок для подписания на электронной площадке единственным участником электронного аукциона направленного ему повторно проекта договора организатором торгов (уполномоченным органом) при этом скорректирован не был, такой срок в данном случае без учета положений пункта 30 статьи 39.12 ЗК составил менее тридцати дней и по-прежнему истекал 14.06.2024 в 12 часов 00 минут.

Вместе с тем, учитывая дату повторного направления проекта договора организатором торгов (уполномоченным органом) в адрес единственного участника настоящего электронного аукциона (22.05.2024), предусмотренный пунктом 30 статьи 39.12 ЗК тридцатидневный срок истек в действительности только 21.06.2024 и до окончания этих суток в силу положений пункта 1 статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации (если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока) проект договора еще мог быть подписан единственным участником торгов.

Следовательно, единственный участник настоящего электронного аукциона организатором торгов (уполномоченным органом) 19.06.2024 был преждевременно признан уклонившимся от заключения договора по итогам торгов.

Учитывая все вышеизложенное, представленных Комитетом материалов, фактов и доказательств в данном случае недостаточно для принятия решения о включении сведений о единственном участнике настоящего электронного аукциона в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь статьями 39.12, 39.13 ЗК, Порядком, Комиссия,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные организатором торгов (уполномоченным органом) – Комитетом по управлению имуществом Администрации Маловишерского муниципального района (174260, Новгородская обл., г. Малая Вишера, ул. Володарского, зд. 14) об уклонении единственного участника электронного

аукциона – ... от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 53:08:0010201:731, расположенного по адресу: Новгородская обл., Маловишерский м/р, Маловишерское г.п., г. Малая Вишера, территория гаражный комплекс Пушкинская, ул. 7-й ряд, з/у 19, общей площадью 36 кв.м., вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, извещение № 22000008190000000108 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> 04.04.2024, дата признания аукциона несостоявшимся – 02.05.2024, 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, не включать.

...

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