

<...>

<...>

РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 25 декабря 2023 г.

В полном объеме решение изготовлено 26 декабря 2023 г.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению обращений уполномоченных органов 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, в составе:

председатель Комиссии

члены Комиссии: , в присутствии представителей администрации Яковлевского городского округа Белгородской области <...> и ООО «Бутово-Агро» <...> ,

рассмотрев обращение уполномоченного органа – администрации Яковлевского городского округа Белгородской области (далее – Администрация) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона ООО «Бутово-Агро» (ИНН 3121180480), **установила:**

На официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru Администрацией

24.08.2023 было размещено извещение № 21000026600000000035 о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 31:10:0000000:1369 площадью 885000 кв.м. земли сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Белгородская область, Яковлевский район, в границах СПК «Правда».

Начальная цена продажи права на заключение договора аренды земельного участка в размере годовой рыночной арендной платы – 353 239 (триста пятьдесят три тысячи двести тридцать девять) рублей.

Согласно протоколу № U21000026600000000035-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 29.09.2023 на участие в аукционе было подано 7 заявок от физических и юридических лиц. Все заявители были допущены к участию в аукционе.

Согласно протоколу о результатах аукциона № U21000026600000000035-3 от 27.09.2023 победителем аукциона признано ООО «Бутово-Агро», окончательная стоимость продажи права на заключение договора аренды земельного участка составила 2 705 810,74 (два миллиона семьсот пять тысяч восемьсот десять) рублей 74 копейки.

Пунктом 12 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее- ЗК РФ) установлено, что уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 11 ст. 39.13 ЗК РФ, направить победителю электронного аукциона подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В связи с чем, Администрацией проект договора аренды земельного участка № ДА-ЗУ-2023-52 подписанный организатором торгов 10.10.2023 был направлен победителю аукциона – ООО «Бутово-Агро» для подписания на электронной торговой площадке РТС-Тендер.

В соответствии с п. 13 ст. 39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Согласно п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ договор аренды земельного участка должен быть подписан в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора.

Регламентированный срок подписания договора победителем на электронной площадке установлен до 20.11.2023 09 часов 30 минут.

До указанного срока ООО «Бутово-Агро» договор аренды не подписан, о чем 23.11.2023 составлен Акт об уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора аренды земельного участка

В соответствии с п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ Администрация направила в Белгородское УФАС России обращение о включении ООО «Бутово-Агро» в реестр недобросовестных участников аукциона и документы, подтверждающие факт

недобросовестности участника аукциона.

На заседании Комиссии представитель Администрации подтвердила обстоятельства, изложенные в обращении и пояснила, что в соответствии с п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ заключить договор было предложено участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. Участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона подписал договор на предложенных условиях.

Представитель ООО «Бутово-Агро» пояснила, что после окончания аукциона, произведя расчеты, ООО «Бутово-Агро» пришло к выводу о слишком высокой и не выгодной цене договора в связи с чем договор не был подписан. О последствиях не подписания победителем договора по итогам проведенного аукциона ООО «Бутово-Агро» осведомлено.

Документов, подтверждающих уважительность причин отказа от заключения договора, в распоряжение Комиссии ООО «Бутово-Агро» не представлено.

В силу 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, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Уклонение от заключения договора может выражаться как в совершении целенаправленных (умышленных) действий или бездействия, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда участник по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для его заключения, то есть создает условия, влекущие невозможность подписания договора.

Следовательно, 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.

Бездействие ООО «Бутово-Агро», выразившееся в не подписании договора аренды земельного участка свидетельствует о ненадлежащем исполнении им своих обязанностей как победителем торгов.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила, что факт уклонения от заключения договора по результатам проведения аукциона в электронной форме подтвержден.

Документов, свидетельствующих о невозможности соблюдения порядка заключения договора по каким-либо обстоятельствам, не представлено, Комиссией не установлено.

[Подпунктом 2 п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ](#) определено, что в реестр недобросовестных участников аукциона также включаются сведения об учредителях (участниках) юридических лиц, указанных в [п. 27 настоящей статьи](#), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц, указанных в [п. 27 настоящей статьи](#).

Таким образом, сведения об учредителе юридического лица и лице исполняющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, уклонившегося от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, подлежат включению в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь п. 27 ст. 39.12 ЗК РФ, 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,

РЕШИЛА:

1. Включить 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 сведения о ООО «Бутово-Агро» место нахождения: 309093, Белгородская область, Яковлевский район, с. Бутово, ИНН 3121180480,
2. Включить в Реестр недобросовестных участников сведения о , ИНН <...>, который является учредителем и директором ООО «Бутово-Агро».
3. Включить в Реестр недобросовестных участников сведения о <...>, ИНН <...>, которая является учредителем ООО «Бутово-Агро».
4. Включить в Реестр недобросовестных участников сведения о <...>, ИНН <...>, которая является учредителем ООО «Бутово-Агро».

Дата проведения аукциона 27.09.2023.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия.

2023-4408