

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 01/РПУ-ОВ-23

«20» февраля 2023 г.  
Барнаул

г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению обращений 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, направленных в соответствии с приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

К<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок;

Членов Комиссии:

К<...> – начальника отдела контроля органов власти;

Б<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя – администрации Краснощёковского района Алтайского края (ИНН 2251001941, ОГРН 1022202218422) – <...> (по доверенности) путем ВКС;

от победителя – <...> – не явилась, подключение к ВКС не обеспечила,

рассмотрев обращение администрации Краснощёковского района Алтайского края о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (исх. № 221/ПА/202 от 02.02.2023) победителя аукциона (извещение № 21000013440000000005) – <...>, уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка площадью 39000 кв.м из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:21:010005:23, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир с. Берёзовка, участок находится примерно в 6,5 кв.м по направлению на северо-восток от ориентира; разрешенное использование – под объекты сельскохозяйственного производства,

## УСТАНОВИЛА:

Администрация Краснощёковского района Алтайского края (далее – заявитель), в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения введения данного реестра», 07.02.2023 (вх. № 231140) представило в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении <...> для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении в Реестр назначено на 20.02.2023 в 14:00.

Комиссией УФАС установлено, что 24.11.2022 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> администрация Краснощёковского района Алтайского края разместила извещение № 21000013440000000005 о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 39000 кв.м из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:21:010005:23, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир с. Берёзовка, участок находится примерно в 6,5 кв.м по направлению на северо-восток от ориентира; разрешенное использование – под объекты сельскохозяйственного производства.

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: под объекты сельскохозяйственного производства

Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок: 58 695 (пятьдесят восемь тысяч шестьсот девяносто пять) руб.

Размер задатка 11 739 (одиннадцать тысяч семьсот тридцать девять) руб.

Шаг аукциона 1 760 (Одна тысяча семьсот шестьдесят) руб.

Место, дата, время, порядок проведения аукциона: **26 декабря 2022 года** в 6 часов 00 минут (время Московское) на электронной площадке ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с протоколом о результатах аукциона № U21000013440000000005-3 от 26.12.2022 победителем торгов признана <...>

Письмом исх. № 135 от 28.12.2022 администрация Краснощёковского района Алтайского края в адрес места нахождения <...> для подписания направлено 2 экземпляра договора аренды.

Согласно уведомлению о вручении почтового отправления указанное письмо получено 13.01.2023 <...>

На заседание Комиссии УФАС <...> не явилась, не обеспечила возможность участия через систему ВКС, письменные пояснения в адрес антимонопольного органа не представила.

Пунктом 20 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 247/15 утвержден порядок 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 ведения реестра).

В рамках осуществления указанной функции при уклонении участника аукциона от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участника аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участником аукциона при заключении договора, и принимает решения о включении или не включении сведений об участнике в реестр недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участника аукциона, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

В соответствии с позицией Конституционного Суда РФ (от 30.07.2001 N 13-П и от 21.11.2002 N 15-П), имеющей универсальный характер, меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного

правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. 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.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договоров аренды земельного участка, уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения Земельного кодекса РФ, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, ущерб, нанесенному государственному заказчику.

Из имеющихся материалов и документов следует, что течение срока, установленного п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, победителем аукциона договор не подписан и не представлен в администрацию Краснощёковского района Алтайского края.

Исходя из п. 4 заявки на участие в аукционе <...> в случае победы принимает на себя обязательства: в случае признания победителем аукциона подписать договор аренды в срок не позднее 10 дней с момента подписания протокола аукциона.

Подав заявку на участие в аукционе <...> подтвердила свое намерение участвовать в аукционе, а также дала согласие на условия аукциона, содержащиеся в извещении, размещенном на Официальном сайте торгов, взяв на себя обязательства в случае признания ее победителем: подписать договор аренды не позднее 10 дней с момента подписания протокола аукциона.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила, что факт уклонения победителя – <...> от заключения договора по результатам проведения открытого аукциона (извещение № 21000013440000000005) подтвержден.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 г. № 247/15,

#### РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные администрацией Краснощёковского района Алтайского края в отношении <...>, 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.

2. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

в отношении <...> считать дату размещения указанных сведений на официальной сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

3. 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 внесения.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>