

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 054/10/39.12-680/2024

28.03.2024г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: «...»

рассмотрев обращение территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом Новосибирской области (вх. №4000-ЭП/24 от 06.03.2024) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о ООО «ЯНС», являющемся победителем аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 54:19:022301:176, сообщение в ГИС Торги № 21000018950000001369), и уклонившимся от заключения договора,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступило обращение территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом с Новосибирской (вх. № 4000-ЭП/24 от 06.03.2024 года) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о ООО «ЯНС», являющемся победителем аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 54:19:022301:176, сообщение в ГИС Торги № 21000018950000001369), и уклонившимся от заключения договора.

### **Сведения о лице, в отношении которого принимается решение о включении в реестр недобросовестных поставщиков:**

1. Наименование юридического лица, которое уклонилось от исполнения договора общество с ограниченной ответственностью «ЯНС»:

2. Сведения о месте нахождения юридического лица: страна – Россия; почтовый индекс – 630132;

3.наименование единицы административно-территориального деления страны, муниципального образования, населенного пункта, улицы, номер дома (владения), корпуса (строения) и офиса – Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, здание 15/2, помещение 101.

4. Идентификационный номер налогоплательщика: 5402056250.

5. Дата проведения аукциона – 18.01.2024 года.

**ООО «Янс» не представило пояснения Новосибирскому УФАС по существу рассматриваемого вопроса.**

**Рассмотрев представленные документы, Комиссия Новосибирского УФАС России**

## **приходит к следующим выводам.**

15.12.2023 организатор торгов территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом Новосибирской области разместил в ГИС Торги извещение № 21000018950000001369 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (земельный участок с кадастровым номером 54:19:022301:176, сообщение в ГИС Торги № 21000018950000001369).

Дата и время начала подачи заявок - 16.12.2023 06:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 13.01.2024 16:00 (МСК+4).

Дата определения участников аукциона – 17.01.2024.

Дата и время проведения аукциона - 18.01.2024 06:00 (МСК+4).

Согласно п. 9 протокола о результатах аукционов № U21000018950000001369-1 от 18.01.2024, по лоту (з/у с к/н 54:19:022301:176) победителем рассматриваемого аукциона признан ООО «ЯНС» с предложением 12 605 400,00 руб.

Согласно п. 6 протокола о результатах аукциона № 3 от 19.07.2023 года, к участию в процедуре по лоту № 1 было допущено 4 участника. Согласно п. 9 протокола о результатах аукциона № 3 от 19.07.2023 года, победителем было признано ООО «ЯНС» (лот № 1). Согласно п. 11 протокола о результатах аукциона № 3 от 19.07.2023 года, принято решение о заключении договора аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте по лоту № 1 с ООО «ЯНС». Основание - пункт 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 11 ст. 39.13 ЗК РФ 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.<sup>5</sup>

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 11 ст. 39.13 ЗК РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с п. 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 ЗК РФ 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 (п. 12 ст. 39.13 ЗК РФ).

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 (п. 13 ст. 39.13 ЗК РФ).

Согласно информации с сайта <https://i.rts-tender.ru/> 31.01.2024 года территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области подписала проект договора и направила через электронную площадку ООО «РТС-тендер» проект договора ООО «Янск» для подписания. Крайний срок подписания проекта договора победителем – 01.03.2023 г.

В установленное время ООО «ЯНС» договор подписан не был. На заседание Комиссии Новосибирского УФАС России ООО «ЯНС», надлежащим образом извещенный о времени и месте заседания комиссии, не явился (по ВКС не подключился), участие представителя не обеспечил, ходатайств, пояснений не представил.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п. 13, 14 или 20 ст. 39.12 ЗК РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном п. 24 ст. 39.12 ЗК РФ, 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 пп. 1 - 3 п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Таким образом, согласно данной норме, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные ст. 39.12 ЗК РФ, он не подписал и не представил уполномоченному органу проект договора аренды земельного участка.

Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ).

В целях реализации названного пункта приказом руководителя ФАС России от 14.04.2015 № 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 участников аукциона от заключения договоров по продаже земельного участка по результатам аукционов территориальный орган Федеральной антимонопольной службы России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных

участниками аукциона при заключении договоров, и принимает решения о включении или не включении сведений об участниках в реестр недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в Реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участников аукционов, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

Данный вывод согласуется с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 30.07.2001 № 13-П, постановлении от 21.11.2002 № 15-П, согласно которой 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.

Следовательно, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договора уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения закона, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника.

Каких-либо доказательств того, что победитель торгов ООО «ЯНС» предпринимал попытки связаться с сотрудниками Территориального управления по вопросу подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19:022301:176, в течение либо после истечения 30-ти дневного срока, предусмотренного п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, на заседания Комиссии не представлено.

Действия ООО «Янс», выразившиеся в неподписании и ненаправлении в адрес Территориального управления подписанного договора аренды земельного участка, свидетельствуют о его недобросовестном поведении и незаинтересованности в заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 54:19:022301:176.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их взаимосвязи и совокупности, Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для внесения сведений об ООО «ЯНС».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 5.3.4.(1) Положения о ФАС России, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 года № 331, Приказом ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15,

#### **ЗАКЛЮЧИЛА:**

Включить в Реестр недобросовестных участников аукциона аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сведения об ООО «ЯНС» (Место нахождения юридического лица: 630132, Россия, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, здание 15/2, помещение 101; Идентификационный номер налогоплательщика: 5402056250.; ОГРНИП 1195476072527; Дата проведения аукциона – 18.01.2024 года) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19:022301:176, площадью 59 342 кв.м (категория земель - земли населенных пунктов), местоположение: Новосибирская обл., Новосибирский р-н, МО Криводановского сельсовета, в районе с.Марусино, разрешенное использование: Склады; Складские площадки (извещение № 21000018950000001369, лот № 1).

2. 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.

«...»