

Администрация Авдеевского
сельсовета Тамбовского района
Тамбовской области

392561, Тамбовский район, с. Авдеевка,
ул. Советская, д.5

<...>

РЕШЕНИЕ

**по делу № 068/10/39.12-796/2023 о рассмотрении обращения
организатора торгов о включении сведений в реестр недобросовестных
участников аукциона**

Резолютивная часть решения оглашена «7» ноября 2023 года.

В полном объеме решения изготовлено «9» ноября 2023 года.

г. Тамбов

Комиссия по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее - Комиссия Тамбовского УФАС России) в составе:

председатель - заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Мазаева С.В.,

члены:

заместитель начальника отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Вислобокова Е.М.;

главный специалист - эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Пономарева И.А.;

главный специалист - эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Дедова Е.Н.;

в присутствии представителя администрации Авдеевского сельсовета Тамбовского района - <...> (доверенность от 07.11.2023),

в отсутствие <...>, которой заявлено рассмотреть обращение без её участия,

рассмотрев обращение, представленное администрацией Авдеевского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области, о включении сведений в отношении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона,

УСТАНОВИЛА:

Администрация Авдеевского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области (далее - Организатор торгов) письмом (вх. от 27.10.2023 № 6968-ЭП/23) представила в Тамбовское УФАС России, в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ (далее - 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, утв. приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона), сведения в отношении <...> для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор торгов сообщил, что по результатам проведения аукциона по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного в границах СХПК «Дубровский» (Извещение № 22000025130000000005), победителем признан участник - <...> (протокол подведения итогов от 12.09.2023).

Однако, <...> уклонилось от заключения договора купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного в границах СХПК «Дубровский», по результатам торгов.

Комиссия в результате осуществления проверки представленных Организатором торгов документов, содержащих сведения, предусмотренные пунктом 5 Порядка, выслушав представителя Организатора торгов, участвующего в заседании, а также изучив представленные материалы <...>, установила следующее.

7 августа 2023 года Организатором торгов - администрацией Авдеевского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области опубликовано извещение № 22000025130000000005 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> и на сайте единой электронной торговой площадки по адресу: 178fz.roseltorg.ru о проведении аукциона по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 68:20:0000000:2536, площадью 131484 кв.м., расположенного в границах СХПК «Дубровский». Начальная цена продажи 244 492 руб.

Согласно протоколу о признании претендентов участниками от 06.09.2023 к участию в аукционе были допущены: <...>, <...>., <...>., <...>., <...>, <...>., <...>., <...>, <...>., <...>, <...>, <...>., <...>., <...>. и признаны участниками аукциона.

Согласно протоколу подведения итогов от 12.09.2023 комиссия по организации аукциона по продаже земельного участка приняла решение о признании победителем участника - <...>, предложившей цену продажи - 405 856,72 руб.

В соответствии с пунктом 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Организатор торгов представил скриншот с электронной площадки, из которого видно, что проект договора купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения был передан <...> 19 сентября 2023 года.

Пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Администрацией Авдеевского сельсовета 20 октября 2023 года составлен протокол отказа от заключения договора, так как в течение установленного срока договор купли-продажи земельного участка <...> не подписан.

Согласно пункту 30 статьи 39.12 ЗК РФ 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 данной 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 данной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пунктом 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 пунктами 13, 14 или 20 данной статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников является только такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение. По существу, внесение в реестр недобросовестных участников является санкцией за недобросовестное поведение участников торгов (в том числе за уклонение от подписания договора), что предполагает необходимость учета степени его вины.

Из представленных письменных пояснений и материалов <...> установлено, что у неё не было намерения уклоняться от подписания договора купли-продажи земельного участка. Неподписание договора в установленный срок произошло из-за того, что с в период подписания договора купли-продажи земельного участка, а именно с 11 сентября 2023 года до 31 октября 2023 года находилась на лечении в учреждении здравоохранения.

В связи с неустановлением факта умышленного уклонения <...> от заключения договора купли-продажи земельного участка, Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что основания для включения сведений в отношении неё в реестр недобросовестных участников аукциона отсутствуют.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 39.12 ЗК РФ, Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона Комиссия Тамбовского УФАС России,

РЕШИЛА:

Не включать сведения в отношении <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пунктом 33 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Председатель

комиссии:

С.В. Мазаева

Члены комиссии:

Е.М.

Вислобокова

И.А. Пономарева

Е.Н. Дедова

Исп. Пономарева И.А.