Комитет по управлению
муниципальным имуществом

Унечского района

Ленина пл., д.1, Унеча г.,

Брянская обл., 243300

kumiunecha@mail.ru

ИНН 3231001342

<…>

Решение по делу 032/10/39.12-1086/2023

Резолютивная часть решения оглашена 26.12.2023 г. Брянск

В полном объеме решение изготовлено 27.12.2023

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области 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 (далее –Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

<…>

Члены Комиссии:

<…>;

<…>,

в отсутствие:

представителя уполномоченного органа – комитета по управлению муниципальным имуществом Унечского района Брянской области, уведомленного надлежащим образом о времени, месте, способе рассмотрения обращения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона,

лица, в отношении которого поданы сведения – <…>, уведомленного надлежащим образом о времени, месте, способе рассмотрения обращения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона,

рассмотрев в соответствии с пунктом 9 Порядка 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 N 247/15 (далее - Порядок), обращение комитета по управлению муниципальным имуществом Унечского района Брянской области вх. от 14.12.2023 № 8558-ЭП/23 (далее – Комитет, Продавец) о включении сведений в отношении <…> (далее – победитель аукциона) в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 32:27:0430243:26, расположенного по адресу: Брянская область, Унечский р-н, г. Унеча, ул. Луначарского, д. 2, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru/new за № 21000033980000000065, лот № 1 (далее - Аукцион),

установила:

В Брянское УФАС России поступили сведения от комитета по управлению муниципальным имуществом Унечского района Брянской области о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка.

Уведомлением о рассмотрении обращения о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона (от 20.12.2023 исх. № СВ/7757/23) рассмотрение обращения назначено на 25.12.2023 в 10 часов 30 минут, согласно которому, <…> надлежало представить письменные пояснения относительно уклонения от заключения договора аренды земельного участка.

На момент рассмотрения обращения <…> представлены письменные пояснения (вх. от 25.12.2023 № 8846-ЭП/23) в которых в качестве обоснования незаключения договора аренды в установленный Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) срок указывает на непригодность нынешнего состояния участка (в осенне-зимний период) для проведения строительных работ, что приведет к увеличению затрат на приведение земельного участка в надлежащее состояние, позволяющее его использование в соответствие с целевым назначением.

**Рассмотрев материалы обращения, а также сведения, полученные от <…>, электронной торговой площадки АО «ЕЭТП», Комиссия приходит к следующим выводам.**

Порядок проведения Аукциона определен статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ)

В силу пункта 1 статьи 39.13 ЗК РФ 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 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 11 статьи 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.

На официальном сайте www.torgi.gov.ru/new, а также на сайте электронной торговой площадки АО «ЕЭТП» размещено информационное сообщение № 21000033980000000065, лот № 1 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:27:0430243:26, местоположение: Брянская область, Унечский р-н, г. Унеча, ул. Луначарского, д. 2.

Протокол подведения итогов аукциона от 23.10.2023 №21000033980000000065, лот № 1 размещен на сайте www.torgi.gov.ru/new 23.10.2023, в соответствии с которым <…> признана победителем аукциона, как предложившая наибольшую цену лота.

На основании пункта 12 статьи 39.13 ЗК РФ договор аренды земельного участка должен быть направлен Комитетом в пятидневный срок, но не ранее чем через десять дней со дня размещения на сайте www.torgi.gov.ru/new протокола о результатах Аукциона, то есть не ранее 03.11.2023 и не позже 08.11.2023.

В силу пункта 13 статьи 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.

Согласно сведениям, представленным Комитетом и электронной площадкой АО «ЕЭТП» (вх. от 25.12.2023 № 8810-ЭП/23) 07.11.2023 в 10:06 (мск) Продавцом

добавлен файл проекта договора, заверенный с помощью программных средств оператора электронной площадки и 07.11.2023 в 10:10 (мск) проект договора направлен в личный кабинет победителя аукциона – <…>, что подтверждено скриншотами из личных кабинетов Комитета и <…>.

В соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

В течение 30 дней с момента направления договора аренды земельного участка <…> не подписала такой договор усиленной квалифицированной электронной подписью в личном кабинете на сайте оператора электронной площадки АО «ЕЭТП», в связи с чем Продавцом 13.12.2023 составлен протокол об уклонении <…> от заключения договора аренды.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает недобросовестное поведение.

Статьей 401 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Доводы <…> о невозможности заключения договора аренды земельного участка в связи с дополнительными затратами на приведение его в надлежащее состояние Комиссией отклоняются в связи со следующим.

Любой участник торгов, подавая заявку на участие в аукционе, и принимая в нем участие, должен осознавать все возможные риски, а также ответственность, предусмотренную действующим законодательством в случае уклонения от подписания договора. ЗК РФ не предусмотрены ни возможность отказа (уклонения) от заключения договора, ни возможность внесения в него изменений вследствие осознания победителем аукциона экономической нецелесообразности договора или получения сведений о возможном противодействии со стороны третьих лиц; также действующим

законодательством не предусмотрена возможность отсрочки подписания договора.

Участник аукциона, самостоятельно принявший решение об участии в аукционе, и претендующий на заключение договора аренды земельного участка, обязан учесть специфику заключения договора и соблюсти все предусмотренные для этого условия. В ином случае для него возникает риск наступления соответствующих неблагоприятных последствий, в том числе риск принятия уполномоченным органом решения о включении его в реестр недобросовестных участников аукциона.

Доказательства, подтверждающие совершение <…> каких-либо действий, направленных на подписание договора аренды земельного участка, не представлены, Комиссией не установлены.

Действия <…>, выразившиеся в неподписании и ненаправлении в адрес Комитета подписанного договора аренды земельного участка, свидетельствуют о его недобросовестном поведении и незаинтересованности в заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:27:0430243:26.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39.12 ЗК РФ, пунктом 12 Порядка, Комиссия,

решила:

включить <…>, уклонившуюся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:27:0430243:26 (дата проведения торгов 23.10.2023), 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.

Председатель Комиссии <…>

Члены комиссии

<…

>

<…

>

Примечание: согласно пункту 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации внесение сведений о лицах, поименованных в пункте 27 указанной статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 32 указанной статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.