

## РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/39.12-874/2024

28 июня 2024 года  
Хабаровск

г.

Резолютивная часть решения объявлена 28 июня 2024 года.

Решение изготовлено в полном объеме 28 июня 2024 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее – Комиссия), в составе

Председатель

Комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие:

- представителя Комитета по управлению имуществом администрации г. Комсомольска-на-Амуре,

С., надлежащим образом извещенной о дате, месте и времени рассмотрения дела,

рассмотрев обращение Комитета по управлению имуществом администрации г. Комсомольска-на-Амуре о включении С. в реестр недобросовестных участников аукциона,

### УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило обращение Комитета по управлению имуществом администрации г. Комсомольска-на-Амуре о включении С. в реестр недобросовестных участников аукциона, в

связи с уклонением от заключения по результатам аукциона (реестровый номер процедуры № 21000005750000000304, лот № 5) договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:22:0030306:41.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (реестровый номер процедуры № 21000005750000000304, лот № 5), состоявшегося 24 апреля 2024 года, победителем признана С.

Согласно информации универсальной торговой платформы АО «ЕЭТП» <https://www.roseltorg.ru> (далее - электронная торговая площадка «Росэлторг») 3 мая 2024 года организатором аукциона размещен проект договора от 6 мая 2024 года № 13077/3 аренды земельного участка с кадастровым номером 27:22:0030306:41. Данный проект договора аренды указанного выше земельного участка доступен для подписания победителем торгов электронной подписью. На момент составления протокола заседания аукционной комиссии об уклонении победителя от заключения договора по итогам открытого аукциона в электронной форме договор аренды земельного участка С. на электронной торговой площадке «Росэлторг» не подписан.

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ 6 мая 2024 года проект договора от 6 мая 2024 года № 13077/3 аренды земельного участка с кадастровым номером 27:22:0030306:41 с сопроводительным письмом направлен победителю аукциона С. на указанный в заявке на участие в аукционе почтовый адрес: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр-кт Мира, д. 39, к. 2, кв. 47, заказным письмом с уведомлением. Согласно отслеживанию почтовых отправлений на сайте почты России [www.pochta.ru](http://www.pochta.ru) указанный проект договора не получен С. Срок подписания договора аренды на электронной торговой площадке «Росэлторг», на бумажном носителе истек 5 июня 2024 года (в течение 30 дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка),

До 6 июня 2024 года проект договора аренды, направленный С. 6 мая 2024 года, не подписан, не представлен в Комитет по управлению имуществом, администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края не позднее 5 июня 2024 года.

Как следует из протокола № 1 от 06 июня 2024 года об уклонении победителя аукциона от заключения договора по итогам аукциона, аукционной комиссией принято решение признать С. уклонившейся от заключения договора в связи с не заключением, как победителем аукциона по лоту № 5, договора аренды земельного участка.

В силу пункта 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

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 утвержден приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок).

**Проанализировав материалы дела, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к следующим выводам.**

**Поскольку в установленный срок договор аренды земельного участка не подписан, доказательств невозможности подписания в установленный срок договора С. не представлено, в связи с чем аукционной комиссией по итогам аукциона С. правомерно признана уклонившейся от заключения договора.**

**На дату заседания комиссии Хабаровского УФАС России доказательств подписания договора С. не представлено.**

**Статьей 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации регулируется порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной**

собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Согласно абзаца 2 части 1 названной статьи подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с частью 12 статьи **39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации** уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса 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.

Исследовав обстоятельства рассматриваемого дела, Комиссия Хабаровского УФАС России отмечает, что подача заявки на рассматриваемый аукцион являлось добровольным действием.

Подав заявку, а в дальнейшем, участвовав в процедуре аукциона, подавая ценовые предложения, подняв цену с 472 680, 25 рубля до 7 023 840, 25 рублей, С. давала свое согласие на заключение договора по предложенной ею цене на условиях, указанных в документации.

Следовательно, С. имела представление о необходимости заключения договора, а так же об обязанностях, наступающих при признании ее победителем торгов.

Комиссия Хабаровского УФАС России, изучив материалы, представленные организатором торгов, установила, что документы, согласно перечню, установленному пунктом 5 Порядка, даны в полном объеме.

На основании изложенного, Комиссия Хабаровского УФАС России установила, что фактические обстоятельства указывают на уклонение С. от заключения договора аренды земельного участка.

Руководствуясь пунктом 5 и пунктом 12 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15, а так же статьей 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации, Комиссия,

### **РЕШИЛА:**

1. Требования Комитета по управлению имуществом администрации г. Комсомольска-на-Амуре о внесении сведений в отношении С. в реестр недобросовестных участников аукциона - удовлетворить.

2. Признать С. (ИНН 270300064608) уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, находящегося в государственной собственности с кадастровым номером 27:22:0030306:41, площадью 1548 кв. м, имеющий местоположение: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, в районе рынка по ул. Судостроительной.

3. Включить сведения в отношении С. (ИНН 270300064608) 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, предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации:

- участник аукциона: С. (ИНН 270300064608)

- предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, находящегося в государственной собственности с кадастровым номером

27:22:0030306:41, площадью 1548 кв. м, имеющий местоположение: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, в районе рынка по ул. Судостроительной.

- дата проведения аукциона: 24 апреля 2024 года

4. Направить в адрес Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации настоящее решение для включения сведений в отношении С. (ИНН 270300064608) 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 соответствии с требованиями пункта 15 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года № 247/15.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в трехмесячный срок).