

## РЕШЕНИЕ

РНУ-3339-ЭП

Резолютивная часть решения оглашена 27.04.2023  
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 28.04.2023

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению обращений в порядке, предусмотренном 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», действующая на основании Приказа №75/23 от 24.04.2023 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>;

Члены Комиссии:

– <<--->>;

– <<--->> ,

в отсутствие на заседании представителя заявителя, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения обращения;

в отсутствие на заседании представителя Администрации города Урай, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения обращения,

рассмотрев информацию, поступившую от Администрации города Урай от 03.04.2023 №02-Исх-2330 (вх.№3339-ЭП/23 от 04.04.2023) в отношении <<-->> (ИНН <<--->>, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Урай, <<--->>), для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона,

**установила:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-

Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило обращение Администрации города Урай (далее – Администрация) от 03.04.2023 №02-Исх-2330 (вх.№3339-ЭП/23 от 04.04.2023), содержащее сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора купли-продажи земельного участка, <<--->> (далее — <<--->>) (И Н Н <<--->>, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.<<--->>) для включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

Представленная информация соответствует требованиям, установленным 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденным Приказом ФАС России от 14.04.2015 №247/15 (далее – Порядок).

Из доводов Администрации следует, что <<--->> уклонилась от подписания договора купли-продажи земельного участка по результатам аукциона.

Уведомлением от 04.04.2023 №РВ/2247/23 рассмотрение обращения назначено на 17.04.2023 года.

17.04.2023 в ходе рассмотрения обращения по существу Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России была установлена необходимость отложения рассмотрения обращения Администрации в связи с ненадлежащим извещением лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

Уведомлением от 18.04.2023 №РВ/2635/23 рассмотрение обращения Администрации отложено на 27.04.2023, у <<--->> запрошены сведения о причинах отказа от заключения договора купли-продажи земельного участка по итогам проведенного аукциона.

Указанное уведомление направлено с электронной почты Ханты-Мансийского УФАС России <<--->> на адрес электронной почты Администрации <<--->>, а также на адрес электронной почты <<--->> <<--->>.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России исследовав представленные документы, установила следующее.

Как следует из представленных документов, Администрацией 14.02.2023

на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение №21000013450000000022 и документация о проведении аукциона по продаже земельного участка с видом разрешенного использования ведение садоводства, кадастровым номером <<--->>, площадью <<--->>, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.<<--->> (лот №1). Начальная цена предмета аукциона установлена в размере <<--->>) рублей <<--->> копеек.

Шаг аукциона составляет <<--->> (<<--->>) рубль <<--->> копеек. (3% от начальной цены предмета аукциона).

Размер задатка установлен в размере <<--->> (<<--->>) рубля <<--->> копеек (20% от начальной цены предмета аукциона).

Заявки на участие в аукционе, принимаются организатором аукциона с 20.02.2023 по 20.03.2023 года включительно по режиму работы комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай: с 08-30 до 17-00, перерыв с 12-30 по 14-00, кроме выходных и нерабочих праздничных дней.

Протокол, рассмотрения заявок оформляется — 22.03.2023 в 12-00 часов в месте нахождения организатора торгов (<<--->>).

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 22.03.2023 для участие в аукционе подано 2 (две) заявки: <<--->> (по доверенности за которого действует <<--->>) и <<--->>

В соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже земельного участка для ведения садоводства от 23.03.2023 победителем аукциона по лоту №1 признана <<--->>.

Пунктом 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что в случае 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.

Согласно пункту 27 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 пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их

заклучения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры 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 обязательств. При этом одним из последствий такого включения (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в соответствующих аукционах (влечет за собой отказ в допуске к участию в аукционах в течение двух лет согласно статье 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

В судебных актах Конституционного Суда Российской Федерации (постановления от 30.07.2001 №13-П, от 21.11.2002 №15-П, определения от 07.06.2001 №139-О, от 07.02.2002 №16-О) отражено, что 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.

По смыслу статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

Как следует из представленных документов, письмом от 30.03.2023 №24 Администрация направила в адрес <<--->> три экземпляра договора купли-продажи земельного участка №1548 для ведения садоводства, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.<<--->> для подписания.

30.03.2023 <<--->> сделана отметка о получении данного письма, содержащая информацию об отказе от заключения договора купли-продажи земельного участка без указания причины отказа.

С целью надлежащего уведомления <<--->> о дате и времени рассмотрения обращения Администрации, а также получения необходимой информации, уведомлением от 18.04.2023, рассмотрение

обращения отложено на 27.04.2023, у <<--->> запрошена информация о причинах отказа от заключения договора купли-продажи земельного участка по итогам проведенного аукциона, извещение №21000013450000000022, лот №1.

При этом от <<--->> на момент рассмотрения обращения каких-либо пояснений в материалы дела не было представлено.

По мнению Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России, бездействие <<--->> выразившееся в неподписании договора купли-продажи земельного участка, свидетельствует о ненадлежащем исполнении ей своих обязанностей как победителя аукциона.

Принимая решение об участии в процедуре торгов и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от заключения договора в дальнейшем.

В соответствии с пунктом 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.

Таким образом, вышеуказанное свидетельствует об уклонении <<--->> от заключения договора купли-продажи земельного участка.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь пунктом 12 Порядка, пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

**решила:**

1. Признать <<--->> уклонившейся от заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра г.<<--->>.
2. Включить <<--->> в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Сведения для включения в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

Наименование: <<--->>

Сведения об ИНН: <<--->>

Сведения о месте регистрации лица: <<--->>

Дата проведения аукциона: 23 марта 2023 года.

Председатель Комиссии <<--->>

Члены Комиссии: <<--->>

<<--->>

Примечание: В соответствии с пунктом 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.