

## РЕШЕНИЕ

по делу № РНУ 04-1/22 о не включении сведений  
в реестр недобросовестных участников аукциона

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «14» апреля 2022г.

В полном объеме решения изготовлено «15» апреля 2022г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению обращений исполнительных органов власти или органов местного самоуправления на 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 составе:

«...»,

в отсутствие представителя Администрации МО «Чемальский район» (ходатайство вх. №1842 от 11.04.2022г.), участника аукциона «..» (ходатайство вх. №1856 от 12.04.2022г.), представителя «...» «...» (по доверенности), рассмотрев обращение Администрации МО «Чемальский район» о включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которой не разграничена, кадастровый номер: 04:05:071002:775, местоположение: Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское сельское поселение, площадью 3641 кв.м., категории земли – земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование – туристическое обслуживание, сроком на 5 лет в отношении «...»

УСТАНОВИЛА:

Администрация МО «Чемальский район» 05.04.2022г. (вх. 1769) представила в УФАС по РА в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015г. № 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» (далее – Порядок) для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении «...».

УФАС по РА рассмотрение обращения о внесении сведений в Реестр недобросовестных участников аукциона назначено на 14.04.2022г. в 11.30 часов.

Комиссия УФАС по РА, изучив представленные документы по факту уклонения участника аукциона (№190122/0400812/03) от заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которой не разграничена, кадастровый номер: 04:05:071002:775, местоположение: Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское сельское поселение, площадью 3641 кв.м., категории земли – земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование – туристическое обслуживание, сроком на 5 лет, установила следующее.

Администрация Чемальского района 19.01.2022г. разместила извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка на официальном сайте РФ ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), на сайте администрации Чемальского района <http://www.chemal-altai.ru>, в газете «Чемальский вестник» №2 (5090) от 20.01.2022г.

Согласно извещению №190122/0400812/03:

- начальная цена предмета торгов – 203693,00 руб. (размер арендной платы в год);
- срок подачи заявок – с 20.01.2022г. по 18.02.2022г.;
- дата и время проведения аукциона – 25 февраля 2022г.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 22.02.2022г. поступило 9 (девять) заявок.

Как следует из протокола № 2 о результатах открытого аукциона (размещен на официальном сайте ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) 25.02.2022г.) на право заключения договора аренды земельного участка, в аукционе от имени «...» участвовал «...» по доверенности. Победителем аукциона

признана «...» в лице представителя «...» по доверенности, размер ежегодной арендной платы по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, предложенный победителем аукциона составляет 417578,00 руб.

«...» в лице «...» по доверенности о результатах аукциона уведомлена, что подтверждается подписью «...» в протоколе № 2 от 25.02.2022 г. о результатах открытого аукциона.

В соответствии с ч. 20 ст. 39.12 ЗК РФ по результатам аукциона 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. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

04.03.2022г. Администрацией МО «Чемальский район» в адрес «...» посредством услуг почтовой связи направлены проекты договора аренды земельного участка заказным письмом с уведомлением. Указанное письмо «..» получено 12.03.2022г.

Частью 25 ст. 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.

В течение 30 дней с момента направления договора аренды земельного участка «...» не представила Администрации МО «Чемальский район» подписанный проект договора аренды земельного участка.

Администрацией МО «Чемальский район» 04.04.2022г. составлен протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с ч. 30 ст. 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 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с п. 27 ст. 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.

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 ст. 39.12 ЗК РФ).

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.

12.04.2022 г. «...» представлены письменные пояснения (вх. № 1855), согласно которым заключение договора аренды не представляется возможным по состоянию здоровья, в связи с нахождением в отпуске по беременности и родам. Участием в данном аукционе занимался ее представитель «...» по доверенности, который 12.03.2022г. уехал в незамедлительную и бессрочную командировку в г. Чита Забайкальского края, где находится по настоящее время, о чем она сообщила по телефону Администрации МО «Чемальский район».

Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что «...» уклонилась от подписания договора по вынужденным причинам: вследствие состояния здоровья, а не вследствие недобросовестного поведения.

Учитывая вышеизложенное, УФАС по РА приходит к выводу об отсутствии оснований для включения сведений о «...» в Реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015г. № 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра»

#### РЕШИЛА:

Сведения, представленные Администрацией МО «Чемальский район» район» в отношении «...», не включать в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которой не разграничена, кадастровый номер: 04:05:071002:775, местоположение: Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское сельское поселение, площадью 3641 кв.м., категории земли – земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование – туристическое обслуживание, сроком на 5 лет.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.