

<...>

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 022/10/39.12-592/2023**

«09» июня 2023 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю 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, направленных в соответствии с приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

К<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок;

Членов Комиссии:

Б<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

С<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя – управления имущественных отношений Алтайского края (ИНН 2221017172, ОГРН 1022200918376) – без участия представителей,

уведомлено надлежащим образом;

от победителя – <...>, не явилась, явку представителей не обеспечила, уведомлена надлежащим образом,

рассмотрев обращение управления имущественных отношений Алтайского края о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (исх. № 48/3441 от 26.05.2023) победителя аукциона от 13.04.2023 – <...>, уклонившуюся от заключения договора аренды земельного участка площадью 0,1387 га с кадастровым номером 22:61:051637:133, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Бельмесево, пер. Летний, 1 (лот № 7),

УСТАНОВИЛА:

Управление имущественных отношений Алтайского края (далее – заявитель), в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения введения данного реестра», 29.05.2023 (вх. № 5664/23) представило в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении <...> для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении в Реестр назначено на 09.06.2023 в 10:30.

Комиссией УФАС установлено, что 10.03.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 21000013070000000024, лот №7.

Предмет торгов (наименование лота) - право на заключение договора аренды земельного участка площадью 0,1387 га, с кадастровым номером 22:61:051637:133, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Бельмесево, пер. Летний, 1.

Описание лота - цель предоставления земельного участка – для ведения

личного подсобного хозяйства.

Дата и время начала подачи заявок - 13.03.2023 09:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 10.04.2023 18:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов - 13.04.2023 12:00 (МСК+4).

В соответствии с протоколом № 11/7 о результатах аукциона от 13.04.2023 победителем торгов по лоту № 7 признана <...>

Письмом исх. № 48/2617 от 19.04.2023 управление имущественных отношений Алтайского края в адрес по месту регистрации <...> направлен проект договора аренды земельного участка кадастровым номером 22:61:051637:133, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Бельмесево, пер. Летний, 1.

Согласно отчету, сформированному официальным сайтом Почты России, 24.04.2023 письмо получено адресатом.

Однако договор <...> не подписала, пояснения в адрес управления имущественных отношений Алтайского края с указанием причин отказа от подписания договора не представила.

На заседание Комиссии УФАС <...> не явилась, не обеспечила возможность участия через систему ВКС, при этом ко дню рассмотрения обращения в адрес антимонопольного органа от <...> поступили письменные пояснения.

Из содержания письменных пояснений следует, что в связи с отказом без объяснения причин потенциальных займодавцев, с которыми существовала предварительная договорённость, в предоставлении ссуды и отсутствием достаточных собственных средств для внесения арендной платы <...> была вынуждена отказаться от заключения договора аренды земельного участка кадастровым номером 22:61:051637:133, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Бельмесево, пер. Летний, 1.

Пунктом 20 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

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 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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 247/15 утвержден 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 (далее - Порядок ведения реестра).

В рамках осуществления указанной функции при уклонении участника аукциона от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участника аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участником аукциона при заключении договора, и принимает решения о включении или не включении сведений об участнике в реестр недобросовестных участников аукциона.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по существу является санкцией за недобросовестное поведение участника аукциона, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

В соответствии с позицией Конституционного Суда РФ (от 30.07.2001 N 13-П и от 21.11.2002 N 15-П), имеющей универсальный характер, меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени

вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционного защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договоров аренды земельного участка, уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения Земельного кодекса РФ, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, ущербу, нанесенному государственному заказчику.

Из имеющихся материалов и документов следует, что течение срока, установленного п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ, победителем аукциона договор не подписан и не представлен в управление имущественных отношений Алтайского края.

Исходя из п. 2 заявки на участие в аукционе <...> подавая заявку на участие в аукционе обязуется соблюдать условия проведения аукциона и условия заключения договора аренды в случае признания заявителя победителем аукциона (единственным участником, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене в случае отказа победителя аукциона от подписания договора), содержащиеся в указанном выше извещении о проведении аукциона.

Подав заявку на участие в аукционе <...> подтвердила свое намерение участвовать в аукционе, а также дала согласие на условия аукциона, содержащиеся в извещении, размещенном на Официальном сайте торгов, взяв на себя обязательства в случае признания ее победителем: подписать договор аренды не позднее 10 дней с момента подписания протокола аукциона.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила, что факт уклонения победителя – <...> от заключения договора по результатам проведения открытого аукциона (извещение 21000013070000000024, лот №7) подтвержден.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 г. № 247/15,

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные управлением имущественных отношений Алтайского края в отношении <...>, (торги извещение № 21000013070000000024, лот № 7, дата проведения торгов - 13.04.2023) включить 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.

2. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении <...> считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

3. Сведения о недобросовестном участнике аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, исключаются по истечении двух лет со дня внесения.

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

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

2023-3025