

## РЕШЕНИЕ

по делу №004/10/39.12-551/2023 о включении сведений  
в реестр недобросовестных участников аукциона

Алтайск

г. Горно-

Резолютивная часть решения оглашена «18» декабря 2023г.

В полном объеме решение изготовлено «19» декабря 2023г.

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 (далее – Комиссия УФАС по РА), в составе:

.....

в отсутствие представителей сторон рассмотрела обращение Администрации г. Горно-Алтайска о включении в реестр недобросовестных участников сведений о .... по факту уклонения победителя электронного аукциона №22000007520000000083 от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:11:010361:78, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Университетская, 20.

Администрацией г. Горно-Алтайска, .... представлены в УФАС по РА ходатайства (вх. №5448-ЭП/23 от 12.12.2023г., №5495-ЭП/23 от 13.12.2023г.) о рассмотрении обращения в отсутствие их представителей.

УСТАНОВИЛА:

Администрация г. Горно-Алтайска 05.12.2023г. (вх. №5331/23) представила в управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом ФАС России 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 ... (ИНН 041105250936).

Комиссия УФАС по РА, рассмотрев представленные документы по факту уклонения победителя электронного аукциона №22000007520000000083 от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:11:010361:78, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Университетская, 20, площадью 850 кв.м., вид разрешенного использования: для строительства индивидуального жилого дома, установила следующее.

Администрация г. Горно-Алтайска 31.08.2023г. разместила извещение о проведении электронного аукциона №22000007520000000083 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:11:010361:78 на ГИС торги (torgi.gov.ru).

Согласно извещению №22000007520000000083:

- начальная цена – 21484,00 руб. (ежегодная арендная плата);
- срок аренды — 20 лет;
- дата и время начала подачи заявок – 09.09.2023г. 08:00 (МСК+4);
- дата и время окончания подачи заявок – 11.10.2023г. 17:00 (МСК+4);
- дата проведения аукциона – 16.10.2023г. 10:00 (МСК+4).

Согласно протоколу о результатах аукциона №22000007520000000083-3 от 17.10.2023г. победителем аукциона признан ... с предложенной ценой 542900,68 руб.

Протокол о результатах аукциона №22000007520000000083-3 от 17.10.2023г. размещен Администрацией г. Горно-Алтайска 17.10.2023г. на ГИС торги (torgi.gov.ru).

Согласно пункту 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

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

В силу пункта 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Администрацией г. Горно-Алтайска договор аренды земельного участка размещен 30.10.2023г. на электронной площадке РТС-тендер, что подтверждено скриншотом из личного кабинета организатора торгов.

Пунктом 25 статьи 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 размещения на ГИС торги договора аренды земельного участка .... не подписал договор усиленной квалифицированной электронной подписью.

Администрацией г. Горно-Алтайска 04.12.2023г. составлен протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Университетская, 20.

В соответствии с пунктом 30 статьи 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 данной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

05.12.2023г. Администрацией г. Горно-Алтайска в УФАС по РА подано обращение (вх. №5331/23) о включении сведений в отношении .... в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно пункту 27 статьи 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 статье 39.12 ЗК РФ).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является только такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение. Внесение в реестр недобросовестных участников аукциона является санкцией за недобросовестное поведение участников торгов (в том числе за уклонение от подписания договора), что предполагает необходимость учета степени его вины.

13.12.2023г. в адрес управления поступили письменные пояснения .... (вх. №5495-ЭП/23), согласно которым в связи с возникшими техническими неисправностями торги были приостановлены и возобновились 17.10.2023г. Администрация не только ввела в заблуждение участников аукциона, но и ошибочно присвоила зону застройки «Ж-1»: администрация не указала в документации, что уклон земельного участка составляет более 60 градусов, земельный участок расположен в ущелье, следовательно, отсутствует техническая возможность строительства жилого дома (планировка земельного участка) без ущерба прилегающим земельным участкам; так же отсутствует инсоляция; по участку проходит ручей, что полностью исключает

возможность строительства на данном участке, т.к. минимальная водоохранная зона ручья 50 метров. .... указывает, что у него возникли технические сложности с подписанием договора аренды земельного участка – сгорела ЭЦП, 23.10.2023г. он направил заявку на перевыпуск ЭЦП. 31.10.2023г. с его счета был списан задаток за участие в аукционе. Учитывая все вышеизложенное, просит не включать сведения в отношении него в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссия УФАС по РА считает данные пояснения необоснованными по следующим обстоятельствам:

- .... к своим пояснениям приложил электронное письмо ООО «РТС-Тендер» о проведении технических работ (поступившее на его электронный адрес 16.10.2023г. в 23:02 час.), согласно которому временно приостановлено проведение торгов по лоту №1 процедуры №22000044320000000076; если процедура торгов закончится ранее 20:00 16.10.2023г., то приостановка торгов не потребуется.

Однако, Администрацией г. Горно-Алтайска проводилась процедура торгов №22000007520000000083, а не №22000044320000000076. Согласно протоколу проведения аукциона процедура подачи ценовых предложений по аукциону №22000007520000000083 началась 16.10.2023г. в 06:00:00, закончилась 16.10.2023г. в 19:37:33. Следовательно, аукцион проводился 16.10.2023г., а не 17.10.2023г., как указывает ....;

- согласно пункту 10 извещения, размещенного отдельным файлом в составе документов по аукциону №22000007520000000083, осмотр земельного участка осуществляется самостоятельно лицами, желающими принять участие в аукционе.

В пункте 3 заявки ....., поданной на участие в аукционе №22000007520000000083, указано, что заявителю известны сведения о земельном участке, заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием земельного участка и не имеет претензий к ним.

Комиссией УФАС по РА установлено, что сведения в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:010361:78, указанные Администрацией г. Горно-Алтайска в извещении №22000007520000000083, соответствуют информации, содержащейся в выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-183149562 от 11.08.2023г. (представлена организатором торгов в УФАС по РА 15.12.2023г.);

- .... к своим пояснениям приложил электронное письмо Контур Удостоверяющий центр об одобрении заявки на получение .... сертификата электронной подписи (поступившее на его электронный адрес 23.10.2023г. в 14:27 час.).

Однако, данное письмо не подтверждает возникновение у ....

сложностей с подписанием договора аренды земельного участка по итогам аукциона №22000007520000000083, т.к. договор аренды размещен организатором торгов на электронной площадке РТС-тендер 30.10.2023г., т.е. через неделю после одобрения заявки .... на получение сертификата электронной подписи. У победителя аукциона было тридцать дней на подписание договора аренды, т.е. до 29.11.2023г. (включительно).

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.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу о наличии оснований для включения сведений о .... в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь п. 12 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, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные Администрацией г. Горно-Алтайска в отношении ... (ИНН 041105250936, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ....) включить в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением победителя аукциона №22000007520000000083 от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:11:010361:78, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Университетская, 20, площадью 850 кв.м. (аукцион был проведен 16.10.2023г.).

2. Датой включения сведений 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, считать дату размещения указанных сведений на ГИС торги.

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 их включения.

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

