

Решение

ООО «Центр Электротехники»

Администрация Солтонского района  
Алтайского края

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 022/10/39.12-536/2024**

«22» мая 2024 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:

Заместителя председателя комиссии:

<...> – Врио заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок;

Членов Комиссии:

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

<...>. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

с участием представителей:

от заявителя – Администрация Солтонского района Алтайского края

от победителя – ООО «Центр Электротехники»- не явились, к видеоконференции не подключились, уведомлены,

рассмотрев обращение администрации Солтонского района Алтайского края о включении в реестр недобросовестных участников аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (исх. №643 от 06.05.2024) победителя аукциона от 03.04.2024 – ООО «Центр Электротехники», уклонившегося от заключения договоров аренды (извещение №22000012350000000028):

Лот №1 - земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Солтонский район, 6,5 км и 2 км по направлению на запад от с. Солтон, кадастровый № 22:44:030007:790, общей площадью 308 171 кв.м;

Лот №2 - земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Солтонский район, 560 м по направлению на запад и 4.2 км по направлению на северо-запад от с. Солтон, кадастровый № 22:44:030007:791, общей площадью 324 851 кв.м,

УСТАНОВИЛА:

Администрация Солтонского района 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», (исх. №643 от 06.05.2024) представила в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении ООО «Центр Электротехники», для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона (извещение №22000012350000000028).

Ко дню рассмотрения 21.05.2024 победитель аукциона ООО «Центр Электротехники» предоставил письменные пояснения.

Заслушав пояснения сторон, Комиссия УФАС по Алтайскому краю рассмотрение

обращения отложило для предоставления сторонами дополнительной информации.

УФАС по Алтайскому краю повторное рассмотрение обращения о внесении сведений в Реестр назначено на 22.05.2024 на в 15-00

Комиссией установлено, 29.02.2024 на сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) организатором торгов – Администрацией Солтонского района Алтайского края было опубликовано извещение о проведении аукциона №22000012350000000028 на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Аукцион проводится на электронной площадке ООО «РТС-тендер».

Дата и время начала подачи заявок на участие 01.03.2024 05:00 (время московское)

Дата и время окончания подачи заявок на участие 30.03.2024 05:00 (время московское)

Дата и время начала торгов 03.04.2024 05:00 (время московское)

В соответствии с протоколом о результатах аукциона № U22000012350000000028-3 от 03.04.2024 победителем аукциона по лоту №1 признан ООО «Центр Электротехники» с ценовым предложением 514 600,00 руб., по лоту №2 признан ООО «Центр Электротехники» с ценовым предложением 514 140,00руб..

Заявитель посредством электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» направил договоры победителю аукциона №22000012350000000028 лот №1, №2 - ООО «Центр Электротехники».

Срок подписания договора 14.04.2024г.

Однако договоры ООО «Центр Электротехники» не подписал, представил письменный отказ от заключения договоров по каждому лоту в адрес администрации Солтонского района Алтайского края.

На заседание Комиссии УФАС представитель – ООО «Центр Электротехники» не явился, к видеоконференции не подключился, предоставил пояснения по доводам обращения заявителя.

Заявитель – администрация Солтонского района Алтайского края предоставил отзыв обращения в части лота №2 аукциона №22000012350000000028.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

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 конституционно 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, ущерб, 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 администрацию Солтонского района Алтайского края

Подав заявку на участие в аукционе ООО «Центр Электротехники» подтвердил свое намерение участвовать в аукционе, а также дал согласие на условия аукциона, содержащиеся в извещении, размещенном на Официальном сайте торгов, взяв на себя обязательства в случае признания его победителем: подписать договор аренды земельного участка не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте <http://torgi.gov.ru>, и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка.

Довод ООО «Центр Электротехники» о том, что арендная плата высокая и может привести к существенным убыткам, Комиссия считает несостоятельным.

Как установлено Комиссией УФАС по Алтайскому краю ООО «Центр Электротехники» направило письма с отказом от заключения договора по лоту №1 в адрес администрации Солтонского района Алтайского края до срока, установленного пунктом 13, 14, 20 статьи 39.12 ЗК РФ.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила, что факт уклонения победителя – ООО «Центр Электротехники» от заключения договора по результатам проведения открытого аукциона (извещение №22000012350000000028, лот № 1) подтвержден.

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.

Подпунктом 2 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что в реестр недобросовестных участников аукциона также включаются сведения об учредителях (участниках) юридических лиц, указанных в п. 27 настоящей статьи, членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц, указанных в п. 27 настоящей статьи.

Таким образом, сведения об учредителе юридического лица и лице исполняющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, уклонившегося от заключения договора купли-продажи или договора аренды

земельного участка, являющегося предметом аукциона, подлежат включению в реестр недобросовестных участников аукциона.

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 администрацией Солтонского района Алтайского края в отношении ООО «Центр Электротехники», 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. Включить в Реестр недобросовестных участников сведения в отношении, который является директором ООО «Центр Электротехники».
3. Включить в Реестр недобросовестных участников сведения в отношении, которая является учредителем ООО «Центр Электротехники».
4. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона 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)).
5. 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.

Заместитель председателя комиссии

Члены комиссии:

2024-5371