

## РЕШЕНИЕ

по делу № 004/10/39.12-423/2023 о включении сведений  
в реестр недобросовестных участников аукциона

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «26» сентября 2023г.

В полном объеме решение изготовлено «29» сентября 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 Чемальского района о включении в реестр недобросовестных участников сведений об «...» по факту уклонения победителя электронного аукциона №22000046730000000034 от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:05:070103:2700.

25.09.2023 от Администрации Чемальского района, «...» поступили ходатайства (вх. №4222-ЭП/23, №4226-ЭП/23) о рассмотрении обращения в их отсутствие.

### УСТАНОВИЛА:

Администрация Чемальского района 14.09.2023 (вх. № 4065-ЭП/23 от 14.09.2023) представила в УФАС по РА в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 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 «...».

Комиссия УФАС по РА, рассмотрев представленные документы по факту уклонения победителя электронного аукциона №22000046730000000034 от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:05:070103:2700, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, с. Чемал, ул. Набережная, площадью 749 кв.м., вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, установила следующее.

Администрация Чемальского района 20.06.2023 разместила извещение о проведении электронного аукциона №22000046730000000034 на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 04:05:070103:2700 на ГИС торги (torgi.gov.ru).

Согласно извещению №22000046730000000034:

- начальная цена – 97070,40 руб.;
- дата и время начала подачи заявок – 21.06.2023 08:00 (МСК+4);
- дата и время окончания подачи заявок – 21.07.2023 10:00 (МСК+4);
- дата проведения аукциона – 26.07.2023 09:00 (МСК+4).

Протокол о результатах аукциона №2200004673000000003400102 от 26.07.2023 размещен администрацией Чемальского района 26.07.2023 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.

На основании пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка должен быть направлен Администрацией Чемальского района в пятидневный срок, но не ранее чем через десять дней со дня размещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокола о результатах аукциона.

Согласно представленным документам Администрацией Чемальского района, договор аренды земельного участка размещен 08.08.2023 в 07:52 (вр. московское) на электронной площадке РТС-тендер, что подтверждено скриншотом из личного кабинета Администрации Чемальского района.

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 направления договора аренды земельного участка «...» не подписал договор усиленной квалифицированной электронной подписью.

Администрацией Чемальского района 08.09.2023 составлен протокол № б/н об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:05:070103:2700, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, с.

Чемал, ул. Набережная, площадью 749 кв.м.

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

14.09.2023 администрацией Чемальского района подано обращение о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении «...».

Согласно 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 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.

«...» в адрес управления представлены письменные пояснения (вх. №4222-ЭП/23 от 25.09.2023), согласно которым он уклонился от подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:05:070103:2700 (по электронному аукциону №22000046730000000034) в связи с необходимостью подготовки к операции по удалению остеосинтеза матери «...», в силу непредвиденных обстоятельств и наличия у нее инвалидности.

Каких-либо подтверждающих документов «...» в УФАС по РА не представлено.

Бездействие «...», выразившееся в неподписании договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:05:070103:2700, свидетельствует о недобросовестном поведении 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.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу о наличии оснований для включения сведений об «...» 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 Чемальского района в отношении «...» включить в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением победителя аукциона №22000046730000000034 от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 04:05:070103:2700, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, с. Чемал, ул. Набережная, площадью 749 кв.м. (аукцион был проведен 26.07.2023).

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 официальном сайте Российской Федерации.

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.