

## РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению обращений по включению в реестр сведений о недобросовестных участниках 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 порядке, предусмотренном приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, в составе:

Председателя Комиссии: <...> - заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок Кировского УФАС России,

членов Комиссии: <...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России, <...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в отсутствие представителя департамента муниципальной собственности администрации г. Кирова, надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения материалов № 043/10/18.1-1003/2023,

при участии <...>, победителя открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000588:72, расположенного по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Мостовая, д. 30б (извещение № 21000028500000000155, лот № 2),

рассмотрев материалы о включении сведений о <...> 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,

## УСТАНОВИЛА:

В Кировское УФАС России 26.09.2023 в соответствии с п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ) от департамента муниципальной собственности администрации г. Кирова (далее – Организатор аукциона, департамент) поступили материалы об

уклонении <...>, победителя открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000588:72, расположенного по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Мостовая, д. 30б (извещение № 21000028500000000155, лот № 2), от заключения договора аренды.

Из представленных департаментом материалов следует, что по результатам проведенного 02.08.2023 электронного аукциона победителем признан <...>

16.08.2023 Организатор аукциона посредством электронной площадки – УТП АО «Сбербанк-АСТ» направил победителю проект договора аренды для подписания. Однако победитель в установленные сроки договор аренды земельного участка не подписал. 14.09.2023 на электронную площадку поступило сообщение, в котором <...> сообщает об отказе подписывать договор и принимать земельный участок. 15.08.2023 департаментом составлен протокол № 401 о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора.

В результате осуществления проверки факта уклонения <...> от заключения договора аренды земельного участка установлено следующее.

30.06.2023 Организатор аукциона на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) разместил извещение № 21000028500000000155 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Место проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Дата определения участников аукциона – 31.07.2023 13:30 (время московское).

Дата, время проведения аукциона – 02.08.2023 10:00 (время московское).

Лот № 2: Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000588:72. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Кировская область, г. Киров, ул. Мостовая, дом 30б, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – склад, территориальная зона – зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности ПК-4, площадь – 1837 кв.м.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 02.08.2023 № 350, победителем аукциона признан <...>

Организатор аукциона 16.08.2023 посредством электронной площадки – УТП АО «Сбербанк-АСТ» направил победителю проект договора аренды для

подписания. В регламентированный срок для подписания с 16.08.2023 по 15.09.2023 <...> в личном кабинете на сайте оператора проект договора не был подписан.

Рассмотрение материалов по включению в реестр недобросовестных участников аукциона было назначено на 05.10.2023 в 16 часов 00 минут.

Департамент муниципальной собственности администрации г. Кирова, надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения материалов, явку представителя на заседание комиссии не обеспечил, ходатайствовал о рассмотрении материалов без участия своего представителя.

<...>., присутствующий на заседании Комиссии, представил письменные пояснения, а также устно подтвердил, что поскольку направленный проект договора одновременно является актом приема-передачи земельного участка, он отказался подписывать и принимать земельный участок, так как на земельном участке находится свалка древесных отходов, незарегистрированные строения и движимое имущество. Документы о праве собственности на движимое имущество, находящееся во владении неустановленных лиц, либо администрации г. Кирова не представлены. Указанная информация, документация и сведения об имеющихся нарушениях отсутствовали в договоре аренды.

В связи с необходимостью получения дополнительных документов и информации, проверка факта уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды была отложена на **17.10.2023 в 16 ч. 00 мин. Организатору торгов** предложено представить письменные пояснения, а также имеющиеся документы о наличии на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000588:72 движимого имущества, принадлежащего иным лицам, <...> предложено представить дополнительную информацию, свидетельствующую об объективных причинах, послуживших основанием для отказа от заключения договора аренды земельного участка.

К заседанию Комиссии департамент муниципальной собственности администрации г. Кирова представил письменные пояснения о том, что извещение о проведении аукциона содержало информацию о расположенных на земельном участке временных строениях, в отношении которых в ЕГРН отсутствуют сведения о кадастровом номере и зарегистрированных правах, а также информацию о том, что мероприятия по освобождению земельного участка от размещения на нем имущества производятся силами и за счет арендатора. Учитывая, что земельный участок находится в свободном доступе, то все заинтересованные лица имели возможность самостоятельно осуществить осмотр земельного участка, являющегося предметом аукциона и оценить объем предстоящих работ в соответствии с видом разрешенного использования участка и в том числе работ по освобождению участка от имеющегося бесхозного имущества.

Просил рассмотреть материалы без участия своего представителя.

<...> на заседании Комиссии представил фотографии земельного участка, проект договора, направленный департаментом в личный кабинет на электронной площадке для подписания, а также дополнительно пояснил, что хотел заключить договор аренды этого земельного участка, но полагает, что неуказание в условиях договора сведений о наличии движимого имущества и возможности освобождения от него арендатором, не гарантирует отсутствия притязаний на это имущество третьих лиц и делает невозможным использование земельного участка по назначению.

Антимонопольный орган в соответствии с пунктами 27, 28, 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и в соответствии с Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, в случае поступления сведений об уклонении единственного участника аукциона от заключения договора осуществляет проверку факта уклонения указанного лица от заключения договора.

Согласно п. 1 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу п. 13 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ 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.

Пунктом 20.1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка, не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о

результатах электронного аукциона.

Комиссией установлено, что помимо прочих ограничений, раздел Права на земельный участок и (ограничения) извещения № 21000028500000000155 по лоту № 2 содержит информацию о том, что «В соответствии с Единой картографической основой территории муниципального образования «Город Киров» в границах земельного участка расположены временные строения, в отношении которых в ЕГРН отсутствуют сведения о кадастровом номере и зарегистрированных правах.

Мероприятия, связанные с освобождением земельного участка от размещенного на нем имущества, производятся силами и за счет Арендатора без последующей компенсации из бюджета муниципального образования «Город Киров».

Однако, вопреки п. 20.1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, раздел 7 «Ограничения прав» электронного проекта договора аренды земельного участка, направленного департаментом победителю аукциона для подписания, содержит не всю информацию, содержащуюся в разделе Права на земельный участок и (ограничения) извещения № 21000028500000000155 по лоту № 2. Вышеназванные условия о наличии в границах земельного участка временных строений, а также об освобождении от размещенного на земельном участке имущества силами и за счет Арендатора, предусмотренные извещением о проведении аукциона, в проекте договора отсутствуют.

Согласно п. 27 ст. 39.12 Земельного кодекса 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 Земельного кодекса РФ).

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является только такое уклонение лица от заключения договора,

которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия).

При рассмотрении вопроса о включении или невключении лица в реестр недобросовестных участников аукциона нельзя ограничиться только формальной констатацией совершения ненадлежащих действий (бездействия) участником аукциона без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи.

По результатам рассмотрения обращения департамента муниципальной собственности администрации г. Кирова и анализа представленных документов, Комиссия не выявила недобросовестного поведения и совершение умышленных действий <...>. при отказе от заключения договора аренды земельного участка.

Учитывая вышеизложенное, основания для включения сведений о <...> 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, отсутствуют.

Руководствуясь пунктами 27, 28, 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и в соответствии с 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:**

Не включать сведения, представленные уполномоченным органом - департаментом муниципальной собственности администрации г. Кирова, о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Члены комиссии

<...>

<...>

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.