

## Решение по обращению № 042/10/18.1-2189/2021

«20» января 2022 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб, рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукционов по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в составе:

Председатель  
комиссии:

<...> – руководитель управления;

Члены комиссии:

<...> – начальник отдела контроля органов власти;

<...> – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...> – начальник отдела ТЭК;

<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие представителей сторон, рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), обращение комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса и материалы обращения № 042/10/18.1-2189/2021

### УСТАНОВИЛА:

17.12.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступило обращение комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса (далее - КУГИ Кузбасса) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об обществе с ограниченной ответственностью <...>, уклонившемся от подписания договора аренды земельного участка площадью 3 104 кв.м., кадастровый номер 42:24:0501011:2107, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, севернее пр. Московский, 6 (извещение № 270821/0017159/01).

Уведомлением от 21.12.2021 (исх. № 11/12035) рассмотрение обращения № 042/10/18.1-2189/2021 было назначено на 10.01.2022 на 15 часов 30 минут.

Уведомлением от 11.01.2022 (исх. № 11/35) рассмотрение обращения № 042/10/18.1-2189/2021 было отложено на 20.01.2022 на 14 часов 00 минут.

Согласно пояснениям КУГИ Кузбасса (исх. № 9-12/1063 от 16.12.2021, исх. № 9-12/1705 от 24.12.2021, исх. № 9-01/547 от 17.01.2022) проект договора аренды 15.10.2021 был вручен нарочно генеральному директору ООО <...> - <...>. По истечении месячного срока подписанный ООО <...> договор аренды в адрес КУГИ Кузбасса не поступил. В связи с чем КУГИ Кузбасса был составлен протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

27.08.2021 в соответствии с решением КУГИ Кузбасса от 24.08.2021 № 10-2/1698 на

официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 270821/0017159/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501011:2107, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, севернее пр. Московский, 6. Начальный размер арендной платы – 106 000 руб., шаг аукциона – 3 180 руб.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 06.10.2021 № 137 на участие в аукционе было подано 12 заявок от физических и юридических лиц. Десять заявителей были допущены до участия в аукционе и признаны участниками аукциона, в т.ч. ООО <...>.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 08.10.2021 № 141 победителем было признано ООО <...> с предложением о цене предмета аукциона 51 001 900 руб.

Согласно ч. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Копии договора аренды земельного участка были получены генеральным директором ООО <...> - <...> нарочно, о чем свидетельствует его роспись в получении, поставленная в уведомлении КУГИ Кузбасса (исх. № 9-10/1060 от 15.10.2021).

Согласно п. 5 Приказа 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, указанный в пункте 4 настоящего Порядка (далее - уполномоченный орган), помимо сведений направляет в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона, а именно: копию протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе; копию протокола о результатах аукциона; копию документа, подтверждающего передачу (направление) победителю аукциона проекта договора купли-продажи или

проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для его подписания; документы, свидетельствующие об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, от заключения договора купли-продажи либо договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также договора о комплексном освоении территории в случае предоставления земельного участка в аренду для указанной цели (например, составленный организатором аукциона протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления).

В соответствии с представленными КУГИ Кузбасса документами 16.11.2021 был составлен протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, согласно которому в связи с невозвратом ООО <...> - победителем аукциона (извещение № 270821/0017159/01) в течении 30 дней подписанного проекта договора аренды, было решено признать ООО <...> уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Кемерово, севернее пр. Московский, 6.

Согласно ч. 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 пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Частью 30 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

КУГИ Кузбасса в адрес Кемеровского УФАС России (исх. № 9-11/1016 от 19.11.2021, исх. № 9-12/1063 от 16.12.2021) было направлено обращение о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об ООО <...>, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка.

В ходе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-2189/2021 ООО <...> не представлены доказательства, а также не установлены факты, свидетельствующие о том, что указанные выше события возникли по независящим от участника торгов обстоятельствам.

ООО <...> действовало неосмотрительно и не предприняло надлежащих мер для исключения возможности наступления для него неблагоприятных последствий, что свидетельствует о его пренебрежительном отношении к правоотношениям, связанным с заключением договора аренды земельного участка по результатам торгов. Бездействие ООО <...>, выразившееся в неподписании договора аренды

земельного участка свидетельствует о ненадлежащем исполнении им своих обязанностей как победителя торгов.

Реестр недобросовестных участников аукциона служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в ст.39.12 ЗК РФ, для осуществления добросовестной конкуренции и предотвращения злоупотребления в сфере земельных отношений, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных заказчиков от недобросовестных действий участников.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является уклонение лица (победителя аукциона) от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия), приведших к невозможности заключения с этим лицом соответствующего договора, и нарушающего права организатора аукциона в части условий исполнения договора (выявленных им как лучшие), при условии соблюдения организатором аукциона порядка проведения аукциона, установленного ст. 39.12 ЗК РФ.

При таких обстоятельствах, оценивая все имеющиеся факты, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что сведения в отношении ООО <...> подлежат включению в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 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 требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», Комиссия Кемеровского УФАС России

#### РЕШИЛА:

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 сведения об обществе с ограниченной ответственностью <...> (ИНН <...>, местонахождение юридического лица: <...>) - победителе аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501011:2107, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, севернее пр. Московский, 6 (извещение № 270821/0017159/01 (опубликовано на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), дата проведения аукциона – 08.102021г.)

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

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