

Решение № 024/10/00-2855/22

14 декабря 2022 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в составе: председатель Комиссии – (далее – Комиссия Красноярского УФАС России), рассмотрев обращение Отдела имущественных и земельных отношений администрации Минусинского района о включении в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Реестр) сведений о в связи с его уклонением от заключения договора как победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 24:25:5501001:2015, площадью 1 500 кв. м. (извещение № 180822/0253796/02, лот № 2) (далее – Обращение), установила следующее.

Отделом имущественных и земельных отношений администрации Минусинского района в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 8 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, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок), 30.11.2022 представлены сведения в отношении для включения в Реестр.

Руководствуясь письмом ФАС России от 04.08.2014 № ИА/31163/14, Красноярское УФАС России уведомлением № 024/10/00-2855/22 от 03.11.2022 Отделу имущественных и земельных отношений администрации Минусинского района, сообщено о поступлении вышеуказанного Обращения и о дате и времени его рассмотрения.

До начала заседания Комиссии Красноярского УФАС России от Отдела имущественных и земельных отношений администрации Минусинского района поступило ходатайство о рассмотрении Обращения в отсутствие представителя администрации.

Обращение рассмотрено в отсутствие представителей администрации и

По результатам рассмотрения Обращения Комиссией Красноярского УФАС

России установлено следующее.

Организатором торгов – Отделом имущественных и земельных отношений администрации Минусинского района 18.08.2022 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 24:25:5501001:2015, площадью 1 500 кв. м. (извещение № 180822/0253796/02, лот № 2) (далее – торги).

По результатам торгов принято решение о заключении договора аренды земельного участка с победителем аукциона – (протокол от 22.09.2022 № 2).

Организатором торгов направлен проект договора аренды земельного участка в адрес в соответствии с уведомлением №1857 от 26.09.2022 по адресу электронной почты [minusa1979@yandex.ru](mailto:minusa1979@yandex.ru).

Согласно требованиям пункта 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации договор должен быть подписан и представлен в уполномоченный орган в течение 30-ти дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора.

Следовательно, крайним сроком для подписания договора и предоставления его в уполномоченный орган являлось 26.10.2022 включительно.

В соответствии с протоколом от 14.10.2020 № 3 аукционной комиссией признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с мотивировкой, что уведомлением №1857 от 26.09.2022 договор надлежало подписать в срок до 13.10.2022, однако в адрес организатора торгов и уполномоченного органа подписанный договор не поступал.

Проанализировав указанный протокол, Комиссия Красноярского УФАС приходит к выводу об отсутствии у организатора торгов на момент его составления достаточных данных, достоверно свидетельствующих об уклонении от заключения договора.

Так, в соответствии с частью 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Уведомление считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Вместе с тем, проект договора аренды земельного участка направлен уполномоченным органом в адрес только 26.09.2022.

Согласно ответу поступившего 26.09.2022 в адрес организатора торгов с электронной почты [minusa1979@yandex.ru](mailto:minusa1979@yandex.ru), он не сможет заключить договор аренды земельного участка.

Вместе с тем, законодательством отведен 30-дневный срок на подписание и предоставление договора аренды земельного участка в уполномоченный орган, который не подлежит сокращению, в том числе и в случае наличия предварительного устного отказа от заключения договора.

Следовательно, в 10:00 14.10.2022, т.е. на время и дату принятия решения аукционной комиссией уполномоченного органа решения о признании уклонившимся от заключения договора, установленный законом 30-дневный срок на подписание и предоставление договора аренды земельного участка в уполномоченный орган не истек.

Кроме того, в соответствии с частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган направляет победителю аукциона 3 экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Вместе с тем, Отделом имущественных и земельных отношений администрации Минусинского района не представлено доказательств направления в адрес почтовым отправлением 3-х экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка, в связи с чем, организатором торгов не соблюден порядок, установленный действующим законодательством.

В соответствии с частью 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в реестр недобросовестных участников аукциона подлежат включению сведения о лице, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, заключаемого в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

Оценивая представленные документы и обстоятельства, в том числе нарушение уполномоченным органом установленного Земельным Кодексом Российской Федерации порядка направления и подписания договора аренды земельного участка с победителем торгов, Комиссия Красноярского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 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, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденного Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия Красноярского УФАС России

РЕШИЛА:

Отказать Отделу имущественных и земельных отношений администрации

Минусинского района о включении сведений в отношении 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.