

Решение по результатам  
рассмотрения обращения №  
034/10/39.12-845/2024 о включении  
сведений в реестр недобросовестных  
участников аукциона

Администрация  
Калачевского муниципального  
района Волгоградской области  
ул. Революционная, 158,

«09»

июля

2024г. Калач-на-Дону,

Волгоградская обл., 404503,

ООО «Домострой-ЮГ»

года

Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению обращений о внесении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Я.О.И.;

Члены Комиссии: Л.Е.В.;

Т.С.А.,

рассмотрев обращение (вх. № 6715/24 от 26.06.2024, далее - Обращение) администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области (далее — Администрация) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - Реестр) сведений об ООО «Домострой-Юг» (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000027630000000571, лот № 1),

с участием представителя ООО «Домострой-Юг» - С.И.И. (решение

единственного участника ООО «Домострой-ЮГ», приказ ООО «Домострой-ЮГ», после перерыва), в отсутствие представителя Администрации (уведомлен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

26.06.2024 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) поступило Обращение Администрации о включении в Реестр сведений об ООО «Домострой-Юг» (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000027630000000571, лот № 1).

01.03.2023 между Администрацией (Уполномоченный орган) и государственным казенным учреждением Волгоградской области «Центр организации закупок» (Организатор аукциона) заключено соглашение об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме (далее - Соглашение).

Согласно п. 2.11 Соглашения Организатор аукциона проводит электронный аукцион в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи либо договор аренды земельного участка заключается Уполномоченным органом в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон (п. 2.12 Соглашения).

На основании постановления Администрации от 19.03.2024 № 205 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме» 01.04.2024 государственным казенным учреждением Волгоградской области «Центр организации закупок» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме № 207 на право заключения договоров аренды земельных участков (далее — Извещение).

Предмет аукциона в электронной форме № 207 на право заключения договоров аренды земельных участков (далее - Аукцион) по лоту № 1 — земельный участок с кадастровым номером 34:09:050414:159, площадью 7500 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенный по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, около ДК Родина, пос. Береславка, ул. Ленина, д. 23 «а» (далее - Земельный участок).

Аукцион проводился на электронной площадке ООО «РТС-тендер»

(далее - ЭТП) по электронному адресу: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Согласно протоколу от 02.05.2024 рассмотрения заявок на участие в Аукционе по лоту № 1 поступило 12 заявок, в том числе заявка ООО «Домострой-Юг» (дата подачи заявки — 29.04.2024).

Протоколом от 06.05.2024 о результатах Аукциона (далее - Протокол) победителем по лоту № 1 признано ООО «Домострой-Юг». Протокол 06.05.2024 размещен на Официальном сайте и ЭТП.

17.05.2024 Администрацией через ЭТП победителю Аукциона по лоту № 1 ООО «Домострой-Юг» направлен проект договора аренды Земельного участка № 23-24.

Проект договора аренды Земельного участка № 23-24 в течение тридцати дней со дня его направления ООО «Домострой-Юг» не подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

В связи с тем, что проект договора аренды Земельного участка № 23-24 в течение срока, установленного п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ), не подписан со стороны ООО «Домострой-Юг» 18.06.2024 Администрацией составлен акт об уклонении победителя Аукциона по лоту № 1 от заключения договора аренды Земельного участка № 23-24.

Исследовав имеющиеся в деле документы, материалы, заслушав объяснения представителя ООО «Домострой-Юг», участвующего в деле, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

В силу п. 1 ст. 39.13 ЗК 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 ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных ст. 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с 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 пунктом 13, 14 или 20 ст. 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В силу 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 п. 13, 14 или 20 ст. 39.12 ЗК

РФ, 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 пп. 1 - 3 п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Пунктом 11 ст. 39.13 ЗК РФ установлено, что 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 п. 12 ст. 39.13 ЗК РФ уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 11 ст. 39.12 ЗК РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 ЗК РФ 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.

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 (п. 13 ст. 39.13 ЗК РФ).

Таким образом, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка в случае, если в сроки, предусмотренные ст. 39.12 ЗК РФ, он не подписал усиленной квалифицированной электронной подписью договор аренды земельного участка.

В соответствии с п. 34 ст. 39.12 ЗК РФ порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 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 участников аукциона от заключения договоров купли-продажи земельного участка по результатам аукционов территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения участников аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участниками аукциона при заключении договоров, и принимает решения о включении или не включении сведений об участниках 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 участников аукционов, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

Данный вывод согласуется с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 30.07.2001 № 13-П, постановлении от 21.11.2002 № 15-П, согласно которой 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.

Следовательно, при рассмотрении вопроса о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения закона, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника.

Из имеющихся материалов и документов следует, что в течение срока, установленного ст. 39.12 ЗК РФ, победителем Аукциона по лоту № 1 ООО «Домострой-Юг» договор аренды Земельного участка не подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Исходя из п. 1.2 заявки на участие в Аукционе по лоту № 1 ООО «Домострой-Юг» обязуется в случае признания победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных ЗК РФ, заключить договор с уполномоченным органом в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными извещением о проведении аукциона в электронной форме.

Подав заявку на участие в Аукционе ООО «Домострой-Юг» подтвердило свое намерение участвовать в Аукционе по лоту № 1, а также дало согласие на условия Аукциона, содержащиеся в Извещении, размещенном на Официальном сайте, взяв на себя обязательства в случае признания его победителем заключить договор с уполномоченным органом.

Таким образом, действия ООО «Домострой-Юг», выразившиеся в подаче заявки на участие в Аукционе по лоту № 1, а также в факте участия в Аукционе, по мнению Комиссии Управления, подтверждают, что ООО «Домострой-Юг» принято взвешенное и экономически обоснованное решение об участии в Аукционе по лоту № 1 на тех условиях, которые указаны в Извещении.

Представителем ООО «Домострой-Юг» не представлено каких-либо доказательств, свидетельствующих о невозможности заключения договора аренды Земельного участка по независящим от него обстоятельствам и совершения каких-либо действий, направленных на подписание договора аренды Земельного участка.

Исходя из указанных обстоятельств, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что ООО «Домострой-Юг» проявило пренебрежительное отношение к предусмотренной законодательством и принятой им на себя обязанности по подписанию договора, тем самым необоснованно уклонилось от заключения договора аренды Земельного участка.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их взаимосвязи и совокупности, Комиссия Управления приходит к выводу о наличии оснований для внесения сведений об ООО «Домострой-Юг» (ИНН) в Реестр.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ЗК РФ, Порядком ведения реестра, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сведения об обществе с ограниченной ответственностью «Домострой-Юг» (ИНН) в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:09:050414:159, площадью 7500 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная

многоквартирная жилая застройка, расположенный по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, около ДК Родина, пос. Береславка, ул. Ленина, д. 23 «а» (извещение № 21000027630000000571, лот № 1).

Председатель  
комиссии

О.И.Я

Члены комиссии:

Е.В.А

С.А.Т

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.