

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 022/10/39.12-1117/2023**

«22» сентября 2023 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению обращений о включении 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, направленных в соответствии с приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти,

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

с участием представителей:

от заявителя – управления имущественных отношений Алтайского края (<...>) – <...> по доверенности;

от победителя – ООО «Кольцо» <...>, не явились, явку представителей не обеспечили, уведомлены надлежащим образом,

рассмотрев обращение управления имущественных отношений Алтайского края о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (исх. № 48/5753 от 13.09.2023) победителя аукциона от 13.04.2023 – ООО «Кольцо» <...>, уклонившуюся от заключения договора аренды земельного участка площадью 0,4557 га с кадастровым номером 22:63:050802:956, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, прилегающий к юго-восточной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Нагорная, 6-я, 11б. (извещение № 21000006280000000135),

УСТАНОВИЛА:

Управление имущественных отношений Алтайского края (далее – заявитель), в соответствии со статьей 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения введения данного реестра», (исх. № 48/5753 от 13.09.2023) представило в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении ООО «Кольцо» (<...>) для включения в Реестр недобросовестных участников.

Из представленной выписки из ЕГРЮЛ от 17.07.2023 – <...>является учредителем и директором ООО «Кольцо» (<...>), <...>является учредителем общества, <...>– учредитель общества, <...> – учредитель общества.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении в Реестр назначено на 22.09.2023 в 14:30.

Комиссией УФАС установлено, что 23.06.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № №21000006280000000135, лот №2.

Предмет торгов (наименование лота) - право на заключение договора аренды земельного участка площадью 0,4557 га с кадастровым номером 22:63:050802:956, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, прилегающий к юго-восточной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Нагорная, 6-я, 11б.

Описание лота - цель предоставления земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства.

Дата и время начала подачи заявок - 26.06.2023 09:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 24.07.2023 17:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов - **27.07.2023 10:00 (МСК+4).**

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 27.07.2023 победителем

торгов по лоту № 2 признано ООО «Кольцо».

Управление имущественных отношений Алтайского края по средствам ЕП РТС-Тендер 08.08.2023 направило проект договора аренды земельного участка площадью 0,4557 га с кадастровым номером 22:63:050802:956, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, прилегающий к юго-восточной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Нагорная, 6-я, 11Б победителю ООО «Кольцо» на подпись.

Крайний срок для подписания проекта договора победителем аукциона – 06.09.2023.

Однако договор ООО «Кольцо» не подписало, причин отказа от подписания договора не представило.

На заседание Комиссии УФАС представитель ООО «Кольцо» не явился, не обеспечил возможность участия через систему ВКС, письменных пояснений не представил.

Пунктом 20 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

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 (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

Приказом ФАС России от 14.04.2015 N 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 участника аукциона от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона территориальный орган ФАС России осуществляет проверку фактов уклонения

участника аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от действий, совершенных участником аукциона при заключении договора, и принимает решения о включении или не включении сведений об участнике 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 участника аукциона, выражающееся в неправомерном нарушении положений ЗК РФ.

В соответствии с позицией Конституционного Суда РФ (от 30.07.2001 N 13-П и от 21.11.2002 N 15-П), имеющей универсальный характер, 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.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от заключения договоров аренды земельного участка, уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения Земельного кодекса РФ, и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, ущерб, нанесенному государственному заказчику.

Из имеющихся материалов и документов следует, что течение срока, установленного [п. 30 ст. 39.12](#) ЗК РФ, победителем аукциона договор не подписан и не представлен в управление имущественных отношений Алтайского края.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила, что факт уклонения победителя – ООО «Кольцо» от заключения договора по результатам проведения открытого аукциона (извещение 2100000628000000135, лот № 2) подтвержден.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Подпунктом 2 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что в реестр недобросовестных участников аукциона также включаются сведения об учредителях (участниках) юридических лиц, указанных в п. 27 настоящей статьи, членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц,

указанных в п. 27 настоящей статьи.

Таким образом, сведения об учредителе юридического лица и лице исполняющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, уклонившегося от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, подлежат включению в реестр недобросовестных участников аукциона.

При всех приведенных выше обстоятельствах действия ООО «Кольцо» могут считаться недобросовестными действиями участника, выразившимися в неправомерном поведении. Обратные обстоятельства при рассмотрении настоящего дела установлены не были.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 г. № 247/15,

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные управлением имущественных отношений Алтайского края в отношении ООО «Кольцо» (<...>), 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.
2. Включить в Реестр недобросовестных участников сведения в отношении <...>, который является учредителем и директором ООО «Кольцо» (<...>).
3. Включить в Реестр недобросовестных участников сведения в отношении <...>, учредителе ООО «Кольцо» <...>.
4. Включить в Реестр недобросовестных участников сведения в отношении <...>, учредителе ООО «Кольцо» (<...>).
5. Включить в Реестр недобросовестных участников сведения в отношении <...>, учредителе ООО «Кольцо» (<...>).
6. Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).
7. 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 внесения.

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

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>