

**РЕШЕНИЕ**  
**по обращению № 16814/24**  
**о включении в реестр недобросовестных участников аукциона**

Дата рассмотрения обращения по существу 27.06.2024

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев в соответствии с пунктом 9 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), обращение Администрации городского округа Воскресенск Московской области (далее – Администрация) о включении сведений в отношении <...> (ИНН: <...>) в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 50:28:0040115:1291, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Домодедово, г. Домодедово, мкр Барыбино, извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new) за № 21000004710000010108 (далее – Аукцион), без участия Администрации и <...>, уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения, после объявленного перерыва с 13.06.2024 по 27.06.2024,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Аукциона определен статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Московское областное УФАС России направило уведомление о поступлении обращения <...> и Администрации в соответствии с требованиями Порядка.

Согласно обращению, <...> не подписала договор аренды, заключаемый по итогам Аукциона, в установленный законодательством Российской Федерации срок, в связи с чем Администрация просит включить

сведения об <...> в реестр недобросовестных участников аукциона.

<...> в рассмотрении обращения не участвовала, возражения на доводы обращения не представила. Сведения об уведомлении <...> имеются в материалах обращения.

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 12.04.2024 № АЗЭ-ДО/24-760 <...> допущена к участию в Аукционе.

Согласно протоколу о результатах Аукциона от 15.04.2024 № АЗЭ-ДО/24-760 ИП <...> признана победителем Аукциона, предложившим наибольшую цену предмета Аукциона.

В силу пункта 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В силу пункта 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно пункту 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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 пунктом 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В силу пункта 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Протокол о результатах Аукциона от 15.04.2024 № АЗЭ-ДО/24-760 размещен на сайте [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new) 15.04.2024.

На основании пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка должен быть направлен Администрацией в пятидневный срок, но не ранее чем через десять дней со дня размещения на сайте [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new) протокола о результатах Аукциона, то есть не ранее 26.04.2024 и не позже 30.04.2024.

Комиссией осмотрен снимок экрана компьютера, представленный Администрацией, согласно которому 26.04.2024 в 08:31 на адрес электронной почты уполномоченного лица Администрации поступило автоматически сформированное письмо с пометкой «Уведомление о подписании и направлении договора аренды/купли-продажи арендатору/покупателю».

Согласно указанному письму: «По объекту с типом «земельный участок» с кадастровым номером 50:28:0040115:1291 направлен договор на подписание арендатору/покупателю. Арендодатель/продавец: КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ. Арендатор/покупатель: <...> . Дата подписания и направления арендодателем/продавцом: 26.04.2024».

В течение 30 дней с момента направления договора аренды земельного участка <...> не подписала такой договор усиленной квалифицированной электронной подписью в личном кабинете ЕИСУГИ.

Доказательства, подтверждающие совершение <...>

каких-либо действий, направленных на подписание договора аренды земельного участка, не представлены, Комиссией не установлены.

Администрацией 29.05.2024 составлен акт об уклонении <...> от заключения договора аренды земельного участка по итогам Аукциона.

<...> документов, свидетельствующих о невозможности соблюдения порядка заключения договора по обстоятельствам, предусмотренным законом или указывающим на объективную невозможность исполнения требований закона, не представлено, Комиссией не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации и Порядком, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

Включить сведения об <...> (ИНН: <...>) в реестр недобросовестных участников аукциона.

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно пункту 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации внесение сведений о лицах, поименованных в пункте 27 указанной статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 32 указанной статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.