

**Администрация местного самоуправления  
Алагирского городского поселения  
Алагирского района РСО-Алания  
РСО-Алания, г.Алагир,  
ул.Комсомольск ая, 28**

**гр. Х.Ю.Г**

**РЕШЕНИЕ  
по делу №РНА15-01/21**

**16.02.2021**

**г.Владикавказ**

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в составе

в присутствии главы Администрации местного самоуправления Алагирского городского поселения Алагирского района РСО-Алания (далее – АМС г.Алагира), Э.В.Толпарова

в отсутствие гр. Х.Ю.Г (далее – гр.Х.Ю.Г.), надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения обращения,

рассмотрев обращение АМС г.Алагира (РСО-Алания, г.Алагир, ул.Комсомольская, 28) о включении сведений о гр.Х.Ю.Г. в реестр недобросовестных участников аукциона, в связи с уклонением последнего от заключения договора аренды по итогам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с неразграниченной формой собственности для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: РСО-Алания, Алагирский район, г.Алагир, улица Сталина,4 кадастровый номер: 15:07:0050731:250, общей площадью 1200 кв.м., по Лоту №1, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом

разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства» (извещение о проведении открытого аукциона №101120/4167001/01, размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на сайте АМС г.Алагир и в газете «Заря» от 10.11.2020),

### **УСТАНОВИЛА:**

10 ноября 2020 года, на основании постановления АМС г.Алагира от 05.11.2020 №755, вынесенного главой АМС г.Алагира, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) АМС г.Алагира разместила извещение о проведении открытого аукциона №101120/4167001/01, состоящего из двух лотов: Лот №1 и №2, на право заключения договоров аренды земельных участков с неограниченной формой собственности для индивидуального жилищного строительства, расположенных по адресам:

- РСО-Алания, Алагирский район, г.Алагир, улица Сталина,4 кадастровый номер: 15:07:0050731:250, общей площадью 1200 кв.м., из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства»;

- РСО-Алания, Алагирский район, г.Алагир, улица З.Рамоновой, 78 кадастровый номер: 15:07:0050330:128, общей площадью 53689 кв.м., из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования: «Фармацевтическая промышленность» (далее –Извещение, Аукцион).

Также Извещение о проведении Аукциона было опубликовано в газете «Заря» от 10.11.2020 и размещено на сайте АМС г.Алагира.

Согласно Протокола рассмотрения заявок по лоту №1 от 08.12.2020 Комиссия АМС г.Алагира на право заключения договора аренды земельных участков (далее – Комиссия АМС г.Алагира) приняла решение о допуске четырех участников к Аукциону.

Согласно Протоколу проведения Аукциона по лоту №1 от 11.12.2020 Комиссия АМС г.Алагир признала гр.Х.Ю.Г. победителем Аукциона, поскольку он в ходе проведения Аукциона предложил наивысшую цену аренды земельного участка, и его предложение о цене предмета Аукциона составило 20 000 000,00 рублей.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

28 декабря 2020 года (письмо от 25.12.2020 исх.№2547) во исполнение указанной нормы ЗК РФ гр.Х.Ю.Г. были направлены три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: РСО-Алания, Алагирский район, г.Алагир, улица Сталина,4 кадастровый номер: 15:07:0050731:250, общей площадью 1200 кв.м. (Лот №1), заказным письмом с уведомлением о вручении, по адресу места его проживания/регистрации указанных в копии паспорта и его заявке.

Однако, так как письмо по истечении срока хранения вернулось в АМС г.Алагира 02.02.2021 г., о чем свидетельствует вернувшийся конверт с копиями указанных договоров (квитанция (кассовый чек №363246.02 КТТ 0004867032022447) и копия вернувшегося конверта приложены к материалам дела).

Тогда как частью 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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.

При этом, сообщение 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.

Таким образом, датой вручения гр.Х.Ю.Г. копий проектов договоров аренды указанного земельного участка, направленных заказным письмом, надлежит считать 02 февраля 2021 года, то есть дату возврата конверта с копиями проектов договоров в АМС г. Алагира.

Пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров должны были быть им подписаны и представлены в уполномоченный орган.

Однако, по состоянию на 28.01.2021, то есть в срок, установленный пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ, с учетом положений части 1 статьи 165.1 ГК РФ, гр.Х.Ю.Г. не были представлены в АМС г.Алагира подписанные им копии указанных договоров аренды земельного участка.

Согласно пункту 27 статьи 39.12 ЗК РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Вместе с тем, пунктом 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 пунктами 13, 14 или 20 статьи 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 подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Поскольку конверт вернулся 02.02.2021, АМС г. Алагира 05.02.2021 составила Протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка и 09.02.2021 направило обращение в Северо-Осетинское УФАС России о включении в Реестр недобросовестных участников аукциона об гр.Х.Ю.Г.

Х.Ю.Г. объяснений по факту уклонения от заключения договоров аренды земельного участка по итогам проведения Аукциона (Лот №1) не представил. Уведомление о назначении времени и месте рассмотрения обращения было направлено телеграммой по адресу, указанному в копии паспорта и его заявке, которая вернулась в связи с тем, что адресат по указанному адресу не проживает.

В материалы дела не представлены документы и информация, подтверждающие добросовестность Х. Ю.Г. при заключении договоров аренды земельных участков по итогам проведения Аукциона (Лоты №1).

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 27 статьи 39.12 ЗК РФ и 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 Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона,

#### **РЕШИЛА:**

включить сведения о гр.Х.Ю.Г., предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в реестр недобросовестных участников аукциона сроком на два года со дня их включения.

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