

**РЕШЕНИЕ**  
**по обращению № 462/24**  
**о включении в реестр недобросовестных участников аукциона**

Дата рассмотрения обращения по существу 07.02.2024

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 Комитета по управлению имуществом Администрации Талдомского городского округа Московской области (далее – Комитет) о включении сведений в отношении ООО «Р-Инвест» (ИНН: 5047281003) в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:01:0050210:4264, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Московская область, Талдомский г.о., п. Запрудня, пер. Пролетарский извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new) за № 21000004710000006144 (далее – Аукцион), без участия Комитета и ООО «Р-Инвест», уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения, после объявленного перерыва с 24.01.2024 по 07.02.2024,

**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 ООО «Р-Инвест» и Комитету в соответствии с требованиями Порядка.

Согласно обращению ООО «Р-Инвест» не подписало договор, заключаемый по итогам Аукциона, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в связи с чем Комитет просит включить

сведения об ООО «Р-Инвест» в реестр недобросовестных участников аукциона.

ООО «Р-Инвест» в рассмотрении обращения не участвовало, возражения на доводы обращения не представило. Сведения об уведомлении ООО «Р-Инвест» имеются в материалах обращения.

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 10.11.2023 № АЗЭ-ТЛ/23-1950 ООО «Р-Инвест» допущено к участию в Аукционе.

Согласно протоколу о результатах Аукциона от 10.11.2023 № АЗЭ-ТЛ/23-1950 ООО «Р-Инвест» признано 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 10.11.2023 № АЗЭ-ТЛ/23-1950 размещен на сайте [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new) 10.11.2023.

На основании пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка должен быть направлен Комитетом 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 20.11.2023 и не позже 27.11.2023.

Комиссией осмотрен снимок экрана компьютера, представленный Комитетом, согласно которому 23.11.2023 в 11:37 на адрес электронной почты уполномоченного лица Комитета поступило автоматически сформированное письмо с пометкой «это письмо от государственного сервиса Правительство Московской области».

Согласно указанному письму: «По объекту с типом «земельный участок» с кадастровым номером 50:01:0050210:4264 направлен договор на подписание арендатору/покупателю. Арендодатель/продавец: КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ТАЛДОМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ. Арендатор/покупатель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Р-ИНВЕСТ». Дата подписания и направления арендодателем/продавцом: 23.11.2023».

В течение 30 дней с момента направления договора аренды земельного участка ООО «Р-Инвест» не подписало такой договор усиленной квалифицированной электронной подписью в личном кабинете Единой

информационной системы в сфере управления государственным и муниципальным имуществом Московской области.

Доказательства, подтверждающие совершение ООО «Р-Инвест» каких-либо действий, направленных на подписание договора аренды земельного участка, ООО «Р-Инвест» не представлены, Комиссией не установлены.

Комитетом 26.12.2023 составлен акт об уклонении ООО «Р-Инвест» от заключения договора аренды земельного участка по итогам Аукциона.

ООО «Р-Инвест» документов, свидетельствующих о невозможности соблюдения порядка заключения договора по каким-либо обстоятельствам, не представлено, Комиссией не установлено.

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

### **РЕШИЛА:**

Включить сведения об ООО «Р-Инвест» (ИНН: 5047281003) 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.