

Решение № 22-РЗ/2021

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

26 августа 2021 года
Краснодар

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленной, Ч.Н.А. (далее – Победитель аукциона), при участии, путем систем ВКС, представителя Администрации Александровского сельского поселения Ейского района (далее – Организатор торгов), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона Ч.Н.А. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:08:0305000:305,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения администрации Александровского сельского поселения Ейского района о включении

в реестр недобросовестных участников аукциона в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы 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 требованиях к технологическим, программным лингвистическим, правовым и организационными средствам обеспечения ведения данного реестра» Ч.Н.А. – победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:08:0305000:305.

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 26.08.2021 в 11:00.

На основании постановления Александровского сельского поселения Ейского района № 110 от 05.10.2020г. администрацией Александровского сельского поселения Ейского района объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru извещение № 291020/9313630/01, а также в газете «Приазовские степи» от 29.10.2020г. № 44 (18756).

Лот № 1 – право на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:08:0305000:305 площадью 567 058,0 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Александровский сельский округ, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Начальный годовой размер арендной платы 387 414,03 руб., размер задатка – 19 370,70 руб., «шаг аукциона» – 11 622,42 руб. Ограничения отсутствуют. Срок действия договора аренды составляет 5 лет.

Аукцион состоялся 30.11.2020г. в 10:00 (МСК) по адресу: Краснодарский край, Ейский район, с. Александровска, ул. Советская, д. 31 А.

Согласно протоколу Организатора торгов от 25.11.2020г. № 1 на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:08:0305000:305, расположенным по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Александровский сельский округ подано девять заявок, все допущены до участия в торгах.

Согласно протоколу Организатора торгов от 30.11.2020г. № 1, Победителем аукциона признана Ч. Н. А., предложение о цене предмета аукциона, которой составляет 1 015 024,71 руб.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В нарушение пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 11.12.2020г. администрация Александровского сельского поселения направила в адрес Победителя аукциона 3 экземпляра договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:08:0305000:305. Почтовому отправлению присвоен номер 35367949001380.

Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором № 35367949001380 бандероль принята в отделение связи 11.12.2020г. в 15:59 (МСК), 14.12.2020г. в 18:02 (МСК) прибыло в место вручения, 16.12.2020г. в 10:46 (МСК) вручено адресату.

В установленный законом срок договор не подписан, в

уполномоченный орган не предоставлен. Вместе с тем, не произведена оплата по спорному земельному участку.

Вместе с тем, согласно извещению от 20.05.2021г. № 200521/9313630/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, Организатор торгов объявил повторные торги на право заключения договора аренды земельного участка в кадастровым номером 23:08:0305000:305, расположенным по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Александровский сельский округ.

В соответствии с п. 30 ст. 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 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории 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.

Вместе с тем, администрация Александровского сельского поселения Ейского района, в нарушение пункта 30 статьи 39.12 ЗК РФ, направила в адрес Краснодарского УФАС России сведения о включении Ч.Н.А. в реестр недобросовестных участников аукциона лишь 13.08.2021г. (РПО № 35367752004523). Кроме того, в представленных сведениях отсутствует ИНН Победителя аукциона.

Согласно п. 5 Приказа ФАС № 247/15 исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, указанный в пункте 4 настоящего Порядка (далее - уполномоченный орган), помимо сведений направляет в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона (далее - документы):

- копию протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- копию протокола о результатах аукциона;

- копию документа, подтверждающего передачу (направление) победителю аукциона проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для его подписания;

- документы, свидетельствующие об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора купли-продажи либо договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также договора о комплексном освоении территории в случае предоставления земельного участка в аренду для указанной цели (например, составленный организатором аукциона протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления).

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что письмо администрации Александровского сельского поселения Ейского района о включении Ч.Н.А. в реестр недобросовестных участников аукциона направлено с нарушением срока, установленного пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, в соответствии п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 14.04.2015 года № 247/15 Комиссия

РЕШИЛА:

Не включать Ч.Н.А. в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.