

РЕШЕНИЕ №007/10/18.1- 141/2024

О ВКЛЮЧЕНИИ СВЕДЕНИЙ

В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА

13 марта 2024 года г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в составе:

Председателя комиссии:

\_\_\_\_\_;

Членов комиссии:

в отсутствие представителя от организатора торгов, уведомленного надлежащим образом;

в отсутствие победителя торгов, уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев обращение представителя организатора торгов о включении сведений о победителе торгов в реестр недобросовестных участников аукциона,

установила:

В Управление поступило обращение организатора торгов о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о победителе торгов, в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:3600000:1745 общей площадью 29 641 кв.м., расположенного по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Урвань, за чертой населенного пункта (далее – обращение).

В соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 года №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 организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» (далее – Приказ ФАС России №247/15), Кабардино-Балкарское УФАС России осуществляет проверку факта уклонения победителя торгов от заключения договора с организатором торгов.

Уведомлением от 20.02.2024г. №АК/652/24 рассмотрение обращения было назначено на 28.02.2024г. в 11 часов 00 минут. Рассмотрение обращения состоялось 13 марта 2024 года.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, Комиссия Управления установила следующее.

Постановлением местной администрации Урванского муниципального района от

24 августа 2023 года № 926 «**О проведении** аукциона в электронной форме по продаже права аренды земельного участка» объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:3600000:1745, расположенного по адресу: КБР, Урванский район, с.п.Урвань, за чертой населенного пункта, общей площадью 29 641 кв.м.

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 22000022250000000009

Предметом торгов по лоту №12 являлся земельный участок, с кадастровым номером 07:07:3600000:1745, расположенный по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Урвань, за чертой населенного пункта, общей площадью 29 641 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – рыбоводство.

Начальная цена предмета аукциона 25 005,00 рублей. Шаг аукциона 3% - 750 рублей. Срок аренды земельного участка – 5 лет.

Дата начала приема заявок – 31.08.2023 г. Дата окончания приема заявок – 25.09.2023 г. Дата проведения аукциона – 29.09.2023г.

Протоколом подведения итогов 22000022250000000009 от 02.10.2023г. победителем процедуры 22000022250000000009, лот №12, признан участник аукциона предложивший наибольший размер арендной платы за предмет аукциона в сумме 448 755,00 рублей.

Согласно материалам, представленным организатором торгов, на электронной площадке 18.10.2023г. по извещению 22000022250000000009 лот №12 был размещен проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:3600000:1745, общей площадью 29 641 кв.м, расположенного по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Урвань, за чертой населенного пункта. Однако на 17.11.2023г. проект договора аренды земельного участка, который был размещен на электронной площадке, победителем торгов \_\_\_\_\_ не подписан. 07.02.2024г. организатором торгов составлен протокол №29 заседания Единой комиссии, которым зафиксирован факт уклонения победителя торгов от заключения договора на земельный участок с кадастровым номером 07:07:3600000:1745.

В соответствии с частью 13 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ 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.

Комиссией Управления также установлено, что на дату рассмотрения обращения 13.03.2024г. о включении победителя торгов в Реестр недобросовестных участников аукциона, победитель торгов каких либо действий по подписанию договора на электронной площадке не произвел.

Согласно части 20 статьи 39.12 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ) 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.

Согласно материалам, представленным организатором торгов, победитель торгов договор аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:3600000:1745, общей площадью 29 641 кв.м., расположенного по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Урвань, за чертой населенного пункта, не согласовал подписанный проект договора аренды земельного участка на электронной торговой площадке Росэлторг.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с частью 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном частью 24 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, 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 пунктами 1 – 3 части 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в антимонопольный орган для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссией Управление установлено и материалами дела подтверждается, что победителем был признан участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 07:07:3600000:1745 в сумме 448 755,00 руб. (четыреста сорок восемь тысяч семьсот пятьдесят пять рублей), т.е. превышающая начальную цену в 17,95 раз).

При этом Комиссия отмечает, что подача заявки на рассматриваемый аукцион являлась добровольным действием. Подавая заявку для участия в процедуре аукциона, подавая ценовые предложения, участник торгов давал свое согласие на заключение договора по предложенной им цене. Следовательно, имел представление о цене договора, а так же о необходимости оплаты арендной платы по договору и об обязанностях наступающих при признании его победителем торгов, т.е. подписании договора в сроки установленные законодательством.

Пунктом 5 Приказа ФАС России №247/15 установлено, что исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, направляет в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона:

–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.

Комиссия Управления, изучив материалы представленные организатором торгов, установила, что документы, согласно перечню, установленному Пунктом 5 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года №247/15, представлены в полном объеме.

Руководствуясь статьей 12 Приказа ФАС России от 14.04.2015 №247/15, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению обращений о включении в реестр сведений о недобросовестных участниках аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

решила:

1. Обращение организатора торгов о включении сведений о Победителе торгов в реестр недобросовестных участников аукциона, в связи с уклонением от заключения договора аренды по результатам проведенного аукциона – удовлетворить.

2. Признать Победителя торгов уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:3600000:2039, общей площадью 29 641 кв.м., расположенного по адресу: КБР, Урванский м.р., с.п. Урвань, за чертой населенного пункта.

3. Включить сведения о Победителе торгов 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.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

