Решение № 33-РЗ/2021

об отказе во 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

07 декабря 2021 года г. Краснодар

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 уведомленного, Т.М.О. (далее – Победитель аукциона), при участии, путем систем ВКС, представителя администрации Тимашевского городского поселния Тимашевского района (далее – Организатор торгов), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона Т.М.О. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:0306000:1501,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения администрации Тимашевского городского поселения Тимашевского района о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, в

соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы России от 14.04.2015г. № 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» (далее – Приказ ФАС № 247/15), Т.М.О. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:0306000:1501.

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 07.12.2021г. в 10:00.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, установила следующее.

На основании распоряжение администрации Тимашевского городского поселения Тимашевского района от 06.08.2021г. № 717-р «О проведении открытого по составу участников аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности», Организатор торгов объявил о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Лот № 4 – право заключения договора аренды многоконтурного земельного участка из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: «сельскохозяйственное использование», площадью 15000 кв.м., с кадастровым номером 23:31:0306000:1501, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск, в границах ОАО племзавода «Тимашевский», участок 1, секция 1, контуры 2603, 3501, Начальная цена - 10 200,00 руб., размер задатка – 10 200,00 руб., шаг аукциона – 306,00 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 110821/0162498/01 от 11.08.2021г.

Согласно опубликованному извещению, аукцион состоялся 14.09.2021г. с 14:00 (МСК) по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Красная, д. 100, 2 этаж, кабинет № 11.

Согласно выписки из протокола от 14.09.2021г. № 11/2021 победителем аукциона по лоту № 4 признан Т.М.О. предложение о цене предмета аукциона, которого составило 112 404,00 руб.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК 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 пояснениям Организатора торгов, проект договора вручен Победителю аукциона нарочно 27.09.2021г., то есть по истечении установленного срока.

В подтверждение указанных сведений, Организатором торгов на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России представлена копия журнала регистрации и выдачи договоров аренды земельных участков, вместе с тем, данный документ не содержит информации о дате вручения проекта договора Победителю аукциона.

Согласно документам, представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, 12.10.2021г. в администрацию Тимашевского городского поселения Тимашевского района поступило Т.М.О. об отказе от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:0306000:1501.

В соответствии с пунктом 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 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, в нарушение пункта 30 статьи 39.12 ЗК РФ, сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона Т.М.О. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:0306000:1501 направлены в адрес Краснодарского УФАС России по истечении установленного срока.

Согласно пункту 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).

Вместе с тем, на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России не представлены документы, подтверждающие признание Победителя аукциона – Т.М.О. уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:0306000:1501 (протоколы, акты, сообщения), предусмотренные абзацем 4 пункта 5 Приказа ФАС № 247/15.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что письмо администрации Тимашевского городского поселения Тимашевского района от 09.11.2021г. № 141-3913/21-31-08 о включении Т.М.О. в реестр недобросовестных участников аукциона направлено в Краснодарское УФАС России почтовым способом 11.11.2021г.

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 Т.М.О. 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.