

## Решение № 4-РЗ/2023

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

02 мая 2023 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:

Председателя комиссии № 3:

Члены Комиссии:

при участии путем системы ВКС представителя администрации Хадыженского городского поселения Апшеронского района (далее – Организатор торгов) по доверенности от 20.01.2023г. № б/н, в отсутствие надлежащим образом уведомленного (далее – Победитель торгов), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении Калайджяна Карпо Миграновича – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:02:0607013:504,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения администрации Хадыженского городского поселения Апшеронского 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 требования к технологическим, программным лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», К. К.М. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:02:0607013:504.

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 02.05.2023 в 10:15 (МСК).

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

На основании Постановления администрации Хадыженского городского поселения Апшеронского района от 23.01.2023г. № 27 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение от 26.01.2023г. № 21000011770000000008.

Лот № 2 - Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:02:0607013:504 площадью 1179 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Апшеронский район, г. Хадыженск, ул. Школьная, 60А, вид разрешенного использования – Блокированная жилая застройка

Начальная цена — 243 337,65 руб.

Шаг аукциона – 7 301,15 руб.

Размер задатка — 243 371,65 руб.

В соответствии с протоколом от 06.03.2023г. № 11, победителем аукциона признан К. К.М., ценовое предложение которого составило 3 210 673,86 руб.

В соответствии с частью 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.

15.03.2023г. Организатором торгов вручено лично Победителю торгов три экземпляра проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:02:0607013:504, что подтверждается отметкой на сопроводительном письме от 15.03.2023г. № 0659.

С учетом требований части 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, срок подписания договора со стороны Победителя торгов — 14.04.2023г.

Вместе с тем, в установленный законом срок, Победитель торгов не представил подписанные договоры в Уполномоченный орган.

Также, оплата на право заключения договора аренды по результатам аукциона, которая определяется в размере арендной платы, установленной по результатам аукциона, в установленные сроки не произведена.

Протоколом от 17.04.2023г. № 15, победитель аукциона Калайджян К.М. – признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:02:0607013:504.

Калайджян К.М. уведомлен о рассмотрении сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, представленных администрации Хадыженского городского поселения Апшеронского района, однако возражений в адрес Краснодарского УФАС России не предоставил, явку представителя не обеспечил.

В соответствии с частью 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.

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).

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что письмо от 18.04.2023г. № 1213 о включении Калайджяна К.М. в реестр недобросовестных участников аукциона направлено в Краснодарское УФАС России 18.04.2023г.

На основании вышеизложенного, в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 14.04.2015г. № 247/15 Комиссия

Краснодарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Включить К.К.М. (...) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Председатель комиссии № 3

Члены комиссии:

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