

РЕШЕНИЕ

по делу № 023/10/39.12-2045/2024

о включении в реестр недобросовестных поставщиков участников аукциона

08 мая 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России, Управление) 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 № 3 (далее – комиссия) в составе: председатель комиссии:

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя управления муниципальной собственностью администрации муниципального образования по доверенности

в отсутствие надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела Г, представителей ООО «Р»,

рассмотрев обращение управления муниципальной собственностью администрации муниципального образования (далее - Управление) (вх. № 15040/24 от 22.04.2024) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, победителя аукциона – Г на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: край Краснодарский, м.р-н Красноармейский Краснодарский край Красноармейский район Протичкинское сельское поселение поселок Элитный, ул. Набережная, в кадастровом квартале 23:13:0503002 (извещение №22000010490000000284, лот №1 размещено 25.01.2024 на официальном сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

В Краснодарское УФАС России поступило обращение от управления муниципальной собственностью администрации муниципального образования (вх. № 15040/24 от 22.04.2024) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, победителя аукциона – Г на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: край Краснодарский, м.р-н Красноармейский Краснодарский край Красноармейский район Протичкинское сельское поселение поселок Элитный, ул. Набережная, в кадастровом квартале 23:13:0503002 (извещение №22000010490000000284, лот №1 размещено 25.01.2024 на официальном сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 05 мая 2024 года в 11 часов 00 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении дела № 023/10/39.12-2045/2024 установила следующее.

Решение о проведении аукциона принято на основании Постановления администрации муниципального образования Красноармейский район от 21.07.2023г. № 1353 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, Протичкинское сельское поселение, поселок Элитный, ул. Набережная, в кадастровом квартале 23:13:0503002»,

25.01.2024 организатором торгов на сайте ГИС Торги <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 22000010490000000284 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельного участка расположенного по адресу Краснодарский край Красноармейский район Протичкинское сельское поселение поселок Элитный, ул. Набережная

Начальная цена — 7 181, 46 руб.

Дата и время начала подачи заявок- 25.01.2024 18:00 (мск);

Дата и время окончания подачи заявок - 26.02.2024 18:00 (мск);

Дата проведения торгов - 01.03.2024 09:00 (мск);

Оператор электронной площадки - АО «С».

Согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона в

электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 28.02.2024 Г заявку на участие в аукционе № 22000010490000000284.

Итоговым протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 04.03.2024 победителем аукциона признан - Г

Пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса 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 (пункт 12 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 (пункт 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации).

Комиссией установлено, что организатор торгов направил проект договора 14.03.2024.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику

аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Таким образом, с учетом пунктов 11, 12 статьи 39.13, пунктов 25, 30 статьи 39.12 ЗК РФ Г надлежало подписать проект договора не позднее 14.04.2024.

Поскольку 14 апреля 2024 года выпадает на воскресенье как выходной день, и учитывая, что крайний срок для подписания проекта договора победителем аукциона 14.04.2024, организатором торгов, принято решение установить крайний срок подписания договора - 15 апреля 2024 года.

Вместе с тем, в установленный законом срок, победитель торгов не представил подписанные договоры в уполномоченный орган. Оплата на право заключения договора аренды по результатам аукциона, которая определяется в размере арендной платы, установленной по результатам аукциона, в установленные сроки также не произведена.

Так, акт об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона составлен и подписан 16.04.2024.

Согласно пункту 5 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра (утв. приказом ФАС России от 14.04.2015 № 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 договора 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).

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.

В ходе рассмотрения сведений, доказательств, подтверждающих совершение Г каких-либо действий, направленных на подписание договоров аренды земельных участков, не установлено.

Габдулисламов И.Р. надлежащим образом уведомлен о рассмотрении сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, представленных управлением, однако возражений в адрес Краснодарского УФАС России не представил, явку, в том числе представителя, не обеспечил.

Согласно пункту 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 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Принимая решение об участии в процедуре торгов и подавая заявку,

участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от заключения договора в дальнейшем.

Учитывая вышеизложенное Краснодарского УФАС России приходит к выводу о наличии оснований для включения сведений о Г в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 14.04.2015 № 247/15, комиссия,

РЕШИЛА:

Сведения в отношении Г - победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: край Краснодарский, м.р-н Красноармейский Краснодарский край Красноармейский район Протичкинское сельское поселение поселок Элитный, ул. Набережная, в кадастровом квартале 23:13:0503002 (извещение № 22000010490000000284, лот №1 размещено 25.01.2024 на официальном сайте www.torgi.gov.ru) в реестр недобросовестных участников аукциона, предусмотренный статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации включить.

Согласно пункту 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации внесение сведений о лицах, указанных в пункте 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.