Решение № 16-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

06 августа 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 уведомленной, администрации муниципального образования Староминский район (далее – Организатор торгов), а также А. З.Г. (далее – Победитель аукциона), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона А. З.Г. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:28:0301001:423,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения администрации муниципального образования Староминский район 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» А. З.Г. победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:28:0301001:423.

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 06.08.2021 в 10:00.

На основании постановления администрации муниципального образования Староминский район № 277 от 17.03.2021г. администрация муниципального образования Староминский район объявлен аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет torgi.gov.ru № 220321/17146835/02 от 22.03.2021г., а также в газете «Степная Новь» от 23.03.2021г. № 20 (11.166).

Лот № 4 - право на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель – земли населённых пунктов, кадастровый номер 23:28:0301001:423, площадью: 311 кв.м., местоположение: Краснодарский край, р-н Староминский, с/о Куйбышевский, х. Восточный Сосык, вид разрешенного использования - ведение личного подсобного хозяйства, ограничение (обременение) права – не зарегистрировано, правообладатель – отсутствует (государственная собственность не разграничена). Начальный размер годовой арендной платы составляет: 505,53 рублей, «шаг аукциона» - 15,16 рублей, размер задатка составляет 454,98 рублей.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька

кровли) - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ со стороны улицы - 3м., минимальный отступ от границ участка - 3м. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: Газоснабжение – возможность подключение к системе газоснабжения имеется, при условии выполнения требований действующего законодательства. Водоснабжение – точка подключения к водопроводным сетям: уличный водопровод Восточный Сосык, ПЭ Ø110 мм., максимальный суточный расход питьевой воды: 0,01 м³/сут.

Тепловые сети – возможность подключения отсутствует.

Электроснабжение – подача заявки на технологическое присоединение осуществляется посредством «Личного кабинета».

Линии связи – междугородние, волоконно-оптические линии связи (ВОЛС), обслуживаемые ПАО «Ростелеком», Краснодарский край, в границах выделяемого участка – не проходят.

Согласно опубликованному извещению, аукцион состоялся 28.04.2021г. в 10-00 часов по адресу: Краснодарский край, Староминский район, ст-ца Староминская, ул. Красная, 13, 1-й этаж, зал заседаний.

Согласно протоколу Организатора торгов № 6 от 26.04.2021г. на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:28:0301001:423, расположенным по адресу: Краснодарский край, р-н Староминский, с/о Куйбышевский, х Восточный Сосык., подано 5 заявок, все претенденты признаны участниками открытого аукциона.

Согласно протоколу Организатора торгов № 13 от 28.04.2021г. победителем аукциона признан А. З.Г., предложение о цене предмета аукциона, которого составляет 15059,13 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.

Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором № 35360052055769, бандероль принята в отделение связи 22.05.2021г. в 14:18 (МСК), 26.05.2021г. в 08:58 (МСК) прибыло в место вручения, 26.05.2021г. в 09:35 (МСК) перенаправлено на верный адрес, 27.05.2021г. в 09:09 (МСК) прибыло в место вручения, 28.06.2021г. 09:42 срок хранения истек, выслано обратно отправителю.

Таким образом, администрацией муниципального образования Староминский район направлен договор аренды земельного участка в адрес Победителя торгов в нарушение требований пункта 20 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно протоколу Организатора торгов № 40 от 25.06.2021г. Победитель торгов А. З.Г. признан уклонившимся от заключения договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:28:0301001:423.

А. З.Г. уведомлен о рассмотрении сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, предоставленных администрацией муниципального образования Староминский район, однако возражений в адрес Краснодарского УФАС России не предоставил, явку представителя не обеспечил.

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.

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 муниципального образования Староминский район о включении Атаяна З.Г. в реестр недобросовестных участников аукциона поступило в Краснодарское УФАС России электронным способом 13.07.2021г.

Таким образом, Организатором торгов нарушен срок направления сведений, предусмотренный п. 30 ст. 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 А.З. Г. (ИНН; паспорт: серия № , выдан г.р.; адрес регистрации:) 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

Члены Комиссии:

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