

Решение № 23-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

09 сентября 2021 года
Краснодар

Г.

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, ООО «Ростстройюг» (далее – Победитель аукциона), при участии, путем систем ВКС, представителя администрации Лабинского городского поселения Лабинского района (далее – Организатор торгов), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона ООО «Ростстройюг» – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:46:0203020:3,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения администрации Лабинского городского поселения Лабинского 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 средствами обеспечения ведения данного реестра» ООО «Ростсторойюг» – победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:46:0203020:3.

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 09.09.2021 в 10:00.

На основании постановления администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от 17.06.2021г. № 583, Организатором торгов объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 210621/0106400/01 от 21.06.2021г.

Лот № 1 – право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Победы, д. 234, площадью 2762 квадратных метра, с кадастровым номером 23:46:0203020:3, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Магазины; Обеспечение занятий спортом в помещениях», ограничения прав на земельный участок отсутствуют. Начальный годовой размер арендной платы 430 000,00 руб., размер задатка – 86 000,00 руб., «шаг аукциона» – 12 900,00 руб.

Согласно извещению, аукцион состоялся 28.07.2021г. в 11:00 (МСК) по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, д. 48, зал заседаний.

Согласно протоколу Организатора торгов от 23.07.2021г. на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:46:0203020:3, расположенным по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Победы, д. 234 подано четыре заявки, все претенденты признаны участниками открытого аукциона.

Согласно итоговому протоколу от 28.07.2021г., Победителем аукциона признан ООО «Ростстройюг», предложение о цене предмета аукциона которого составляет 5 138 700,00 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.

Администрацией Лабинского городского поселения 06.08.2021г. в адрес Победителя аукциона направлено 2 экземпляра подписанного со стороны администрации договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:46:0203020:3. Почтовому отправлению присвоен номер 35250058721396.

Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором № 35250058721396 бандероль принята в отделение связи 06.08.2021г. в 14:53 (МСК), 10.08.2021г. в 08:58 (МСК) вручена адресату.

Исходя из положений пункта 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, срок подписания договора Победителем

аукциона – 05.09.2021г.

Согласно протоколу Организатора торгов от 19.08.2021г. Победитель аукциона – ООО «Ростстройюг» признан уклонившимся от заключения договора, аукционной комиссией принято решение направить предложение о заключении договора аренды земельного участка участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона – Г.Э.Г.

Вместе с тем, 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, Организатором торгов направлено предложение о заключении договора в адрес Г.Э.Г. до истечения срока подписания договора Победителем торгов.

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.

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).

Вместе с тем, сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении ООО «Ростстройюг» направлены администрацией Лабинского городского поселения Лабинского района в адрес Краснодарского УФАС России 26.08.2021г., до истечения срока подписания договора Победителем торгов.

На основании вышеизложенного, в соответствии пунктом 30 статьи 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 ООО «Ростстройюг» (ИНН: 2374002494; адрес: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Победы, д. 175) 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.