

Заявитель:

Администрация Нефтегорского
городского поселения
Апшеронского района

ул. Школьная, дом 2, пгт
Нефтегорск, Апшеронский
район, Краснодарский
край, 352685
adm-neftegorsk@mail.ru

Победитель торгов:

Шокк Илона Николаевна

ул. Валерия Гассия, д. 11, г.
Краснодар, кв. 160,
Краснодарский край, 350065
plutonxvi@gmail.com

**Оператор электронной
площадки:**

АО «Сбербанк-АСТ»

Большой Саввинский пер., д. 12
стр. 9, г. Москва, 119435
info@sberbank-ast.ru

Решение

по делу № 023/10/39.12-5179/2023

о включении в реестр недобросовестных участников аукциона

01 ноября 2023 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 №2 (далее – комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Кошелева И.А.- заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Королева Д.В. - начальник отдела контроля органов власти Управления;

Мухамадеева В.А. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления;

в присутствии с использованием системы видеоконференцсвязи представителя Администрации Нефтегорского городского поселения Апшеронского Района по доверенности Кириносенко С.Л. (доверенность № 14 от 17.10.2023)

в отсутствие надлежащим образом уведомленной о месте и времени рассмотрения настоящего дела Шок Илоны Николаевны,

рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении Шоки Илоны Николаевны, на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: 352685, Краснодарский край, Апшеронский район, пгт Нефтегорск, ул. Советская, 84, общей площадью земельного участка 937 кв. м., кадастровый номер 23:02:0704001:68 (извещение № 22000158570000000018 опубликованного от 07.07.2023 на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Краснодарское УФАС России поступили сведения от администрации Нефтегорского 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 требованиях к технологическим, программным лингвистическим, правовым и организационными средствам обеспечения ведения данного реестра», победителя аукциона – Шокк Илону Николаевну, на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: 352685, Краснодарский край, Апшеронский район, пгт Нефтегорск, ул. Советская, д.84, общей площадью земельного участка 937 кв. м., кадастровый номер 23:02:0704001:68 (извещение № 22000158570000000018 лот №9, опубликованного от 07.07.2023 на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение дела № 023/10/39.12-5179/2023 состоялось с использованием системы видеоконференцсвязи 01 ноября 2023 года в 10:00 по мск.

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

На основании постановления администрация Нефтегорского городского поселения Апшеронского района от 06.07.2023 № 216 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, администрация Нефтегорского городского поселения Апшеронского района опубликовала извещение от 07.07.2023 № 22000158570000000018 о проведении торгов на право заключения договора аренды.

Предметом торгов по лоту № 9 являлось право аренды земельного участка, расположенного по адресу: 352685, Краснодарский край, Апшеронский район, пгт Нефтегорск, ул. Советская, д.84, общей площадью земельного участка 937 кв. м., кадастровый номер 23:02:0704001:68, разрешенное использование земельного участка: магазины.

Начальная цена - 1 12 800,00 рублей;

Итоговая цена - 1 537 464,00 рублей;

Шаг аукциона - 3 384,00 рублей (3,00 %);

Размер задатка - 101 520,00 рублей (90,00 %);

Срок аренды — 10 лет;

В соответствии с протоколом аукциона № 6 заседания постоянно действующей комиссии по подготовке и организации аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Нефтегорского городского поселения Апшеронского района «О результатах аукциона» (Лот № 9), от 11.08.2023, победителем электронного аукциона признана участница аукциона - Шокк Илона Николаевна сделавшую предложение о цене предмета аукциона в размере - 1 537 464 (один миллион пятьсот тридцать семь тысяч четыреста шестьдесят четыре) рублей.

В соответствии с частью 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 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.

Согласно части 12 статьи 39.13 ЗК РФ 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.

18.08.2023 организатором торгов в адрес победителя направлен проект договора земельного участка кадастровым

номером 23:02:0704001:68 путем размещения его на электронной площадке.

Таким образом, с учетом частей 11, 12 статьи 39.13 ЗК РФ Шокк И.Н. надлежало подписать проект договора не позднее 18.09.2023.

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.

Протоколом №7 об уклонении победителя от заключения договора аренды по итогам аукциона от 19.09.2023 Шокк И.Н. признана уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:02:0704001:68.

Таким образом, администрация Нефтегорского городского поселения Апшеронского района воспользовалась своим правом согласно п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ 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 данной статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора 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 данной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что сведения о включении Шокк И.Н. в реестр недобросовестных участников аукциона (письмо от 22.09.2023 №1227) направлены администрацией Нефтегорского городского поселения Апшеронского района в Краснодарское УФАС России 26.09.2023 (в установленные сроки).

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 Федеральной антимонопольной службы от 14 апреля 2015 года № 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).

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.

В ходе рассмотрения сведений, доказательств, подтверждающих совершение Шоки И.Н. каких-либо действий, направленных на подписание договора аренды земельного участка, не установлено.

Шоки И.Н. надлежащим образом уведомлена о рассмотрении сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, представленных Администрацией Нефтегорского городского поселения Апшеронского района, однако возражений в адрес Краснодарского УФАС России не представил, явку, в том числе представителя не обеспечила.

Согласно части 27 статьи 39.12 ЗК РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, 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 Шоки И.Н. в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 14.04.2015г. № 247/15, комиссия Краснодарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Включить сведения о Шоки Илоне Николаевне (ИНН 010706945709, паспорт 03 15 №247773, выдан 10.07.2015 г. ОУФМС

России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе города Краснодара, зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им Валерия Гассия, д. 11, кв. 160) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

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

Председатель комиссии И.А. Кошелева

Члены комиссии: Д.В. Королева

В.А. Мухамадеева

2023-33374