

## Решение № 24-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

20 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 «Лендлорд» (далее – Победитель аукциона), при участии, путем систем ВКС, представителя администрации муниципального образования Крымский район (далее – Организатор торгов), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона ООО «Лендлорд» – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 23:15:0825000:686, 23:15:0825000:735, 23:15:0825000:701, 23:15:0825000:703,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения администрации муниципального образования Крымский район 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», ООО «Лендлорд» – победителя аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 23:15:0825000:686, 23:15:0825000:735, 23:15:0825000:701, 23:15:0825000:703.

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 20.09.2021 в 10:30.

На основании постановлений администрации муниципального образования Крымский район от 31.05.2021 г. № 1460, № 1464, № 1465, № 1466, Организатор торгов объявил о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по следующим лотам:

Лот № 15 – право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0825000:686 площадью 356943 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский район, колхоз им. Фрунзе, секция 63, контур 58, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - сельскохозяйственное использование. Начальная цена предмета аукциона – 130 000 руб. Размер задатка – 130 000 руб. «Шаг» аукциона - 3900 руб. Срок действия договора аренды - 49 лет. Обременения, ограничение прав на земельный участок не установлены; ограничение в использовании: граница водоохранной зоны; граница прибрежной защитной полосы; санитарный разрыв существующего магистрального нефтепровода; без права на строительство;

Лот № 19 – право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0825000:735 площадью 9543 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский р-н, колхоз им. Фрунзе, секция 59, контур 55, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - сельскохозяйственное использование. Начальная цена предмета

аукциона (ежегодная арендная плата) – 3 000 руб. Размер задатка – 3 000 руб. «Шаг» аукциона - 90 руб. Срок действия договора аренды - 49 лет. Обременения, ограничение прав на земельный участок не установлены; ограничение в использовании: без права на строительство;

Лот № 20 – право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0825000:701 площадью 146984 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский р-н, колхоз им. Фрунзе, секция 59, контур 56, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - сельскохозяйственное использование. Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) – 50 000 руб. Размер задатка – 50 000 руб. «Шаг» аукциона – 1 500 руб. Срок действия договора аренды - 49 лет. Обременения, ограничение прав на земельный участок не установлены; ограничение в использовании: граница водоохранной зоны; без права на строительство;

Лот № 21 – право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0825000:703 площадью 30163 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский р-н, колхоз им. Фрунзе, секция 60, контур 65, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - сельскохозяйственное использование. Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) – 10 000 руб. Размер задатка – 10 000 руб. «Шаг» аукциона - 300 руб. Срок действия договора аренды - 49 лет. Обременения, ограничение прав на земельный участок не установлены; ограничение в использовании: граница водоохранной зоны; без права на строительство.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 110621/14872003/02 от 16.06.2021г.

Согласно опубликованному извещению, аукцион состоялся 19.07.2021г. в 13:30 (МСК) по адресу: Краснодарский край, г. Крымск, ул. Ленина, д. 231.

Согласно протоколу Организатора торгов от 16.07.2021г. № 1 на участие в аукционе по лоту № 15 подано две заявки, все претенденты допущены до участия в аукционе; по лоту № 19 подано пять заявок, все претенденты допущены до участия в аукцион; по лоту № 20 подано пять заявок, все претенденты допущены до участия в аукционе; по лоту № 21 подано две

заявки, все претенденты допущены до участия в аукционе.

Согласно итоговым протоколам Организатора торгов от 19.07.2021г. № 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, победителем аукциона признан ООО «Лендлорд», предложение о цене предмета аукциона, которого составило: по лоту № 15 – 656 000,00 руб., по лоту № 19 – 2 100 000,00 руб., по лоту № 20 – 651 500,00 руб., по лоту № 21 – 2 000 500,00 руб.

В соответствии с пунктом 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.

Победителю торгов, в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ, 28.07.2021г. направлены проекты договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 23:15:0825000:686, 23:15:0825000:735, 23:15:0825000:701, 23:15:0825000:703, почтовому отправлению присвоен номер 35338728041040.

Согласно отчёту об отслеживании отправления, бандероль получена адресатом 29.07.2021г.

Вместе с тем, в установленный законом срок, ООО «Лендлорд» не предоставил подписанные договоры в администрацию муниципального образования Крымский район.

Согласно протоколу Организатора торгов от 27.08.2021г. № 1, Победитель торгов – ООО «Лендлорд» признан уклонившимся от заключения договора аренды в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:15:0825000:686, 23:15:0825000:735, 23:15:0825000:701, 23:15:0825000:703.

Вместе с тем, ООО «Лендлорд» уведомлен о рассмотрении сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, предоставленных администрацией муниципального образования Крымский район, однако возражений в адрес Краснодарского УФАС России не предоставил, явку представителя не обеспечил.

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).

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что письмо администрации муниципального образования Крымский район от 27.08.2021г. № 15-08/4233 о включении ООО «Лендлорд» в реестр недобросовестных участников аукциона направлено в Краснодарское УФАС России почтовым способом 01.09.2021г.

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:

Включить ООО «Лендлорд» 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.*