РЕШЕНИЕ №007/10/18.1-925/2023

О ВКЛЮЧЕНИИ СВЕДЕНИЙ

В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА

27 ноября 2023 года г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в составе:

Председателя комиссии:

-врио заместителя руководителя Управления;

Членов комиссии:

-начальника отдела;

-главного специалиста-эксперта,

в отсутствии представителя от надлежаще извещенного организатора торгов – МУ «…»;

в присутствии победителя торгов - директора ООО «Я…»,

рассмотрев обращение МУ «….» КБР о включении сведений о победителе торгов в реестр недобросовестных участников аукциона,

установила:

В Управление поступило обращение МУ «…» Кабардино-Балкарской Республики (далее – организатор торгов) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений об ООО «Я…» (далее – победитель торгов), в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:01:2200000:2140 общей площадью 200 000 кв.м., расположенного по адресу: КБР, Баксанский м.р., с.п. Нижний Куркужин, контур № 571-д (далее – обращение).

В соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 года №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 организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» (далее – Приказ ФАС России №247/15), Кабардино-Балкарское УФАС России осуществляет проверку факта уклонения участника аукциона ООО «Я…» от заключения договора с организатором торгов.

Уведомлением от 01.11.2023г. рассмотрение обращения было назначено на 13.11.2023г. Уведомлением от 14.11.2023г. рассмотрение было отложено. Рассмотрение обращения состоялось 27 ноября 2023 года.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, заслушав представителя победителя торгов – директора ООО «Я…», Комиссия Управления установила следующее.

Постановлением местной администрации Баксанского м.р. от 15 декабря 2022 года № 1963п «О проведении аукциона в электронной форме по продаже права аренды земельного участка» объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:01:2200000:2140, расположенного по адресу: КБР, Баксанский м.р., с.п. Нижний Куркужин, контур № 571-д (далее – обращение), общей площадью 200 000 кв.м.

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 22000053140000000033.

Предметом торгов по лоту №1 являлся земельный участок, расположенный по адресу: КБР, Баксанский м.р., с.п. Куркужин, контур № 571-д, общей площадью 200 000 кв.м., категория земель земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Начальная цена предмета аукциона 70 000 рублей. Шаг аукциона 3% - 2 100 рублей. Срок аренды земельного участка – 7 лет.

Дата начала приема заявок – 17.12.2022 г. Дата окончания приема заявок – 15.02.2023 г. Дата проведения аукциона – 20.02.2023 г.

Протоколом о признании претендентов участниками 22000053140000000033 от 16.02.2023г. ООО «Я…» признано участником аукциона по лоту №1.

Согласно материалам аукцион неоднократно приостанавливался Организатором торгов, последняя приостановка аукциона была на основании определения Баксанского районного суда от 20.02.2023г.

13.09.2023г. аукцион был возобновлен Организатором торгов с последующими изменениями сроков проведения Аукциона: дата рассмотрения заявок – 14.09.2023г., дата и время проведения аукциона – 15.09.2023г. в 16:00 (МСК), дата окончания подведения итогов аукциона – 15.09.2023г.

Протоколом подведения итогов 22000053140000000033 от 14.09.2023г. победителем процедуры 22000053140000000033, лот № 1, признан участник ООО «Я…» как участник предложивший наибольший размер арендной платы за предмет аукциона в сумме 815 500,00 рублей.

Согласно части 20 статьи 39.12 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – Земельный кодекс 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.

Как следует из материалов дела письмом исх. №48/16-13-5322 от 25.09.2023г. организатор торгов направил в адрес победителя торгов ООО «Я…» три проекта договора аренды о чем свидетельствует квитанция оплаты почтового отправления №820 от 25.09.2023г. Указанное письмо и договор аренды адресат получил 11.11.2023г., о чем свидетельствует отчет об отслеживании почтовых отправлений №36153887001457.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с частью 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном частью 24 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, 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 пунктами 1 – 3 части 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в антимонопольный орган для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, ООО «Я…» обязано было заключить договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 07:01:2200000:2140 до 25.10.2023г

ООО «Я…» в течение установленных тридцати дней не представил указанные договоры в уполномоченный орган.

ООО «Я…» в течение установленных пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ тридцати дней со дня направления, не представил указанные договоры в уполномоченный орган.

При этом на рассмотрении обращения директор ООО «Я…» представил решение Арбитражного суда КБР по делу №А20-5117/2022, в котором суд отказал полностью в удовлетворении исковых требований ООО «Я…» о признании недействительными действий по организации торгов по реализации права аренды земельных участков, в т.ч. по земельному участку с кадастровым номером 07:01:2200000:2140.

Факт уклонения участника от заключения договора зафиксирован Протоколом рассмотрения по вопросу отказа от заключения договора аренды Комиссии по организации и проведению аукционов б/н от 27 октября 2023 года.

Комиссией Управление установлено и материалами дела подтверждается, что победителем было признано ООО «Я…», предложившие наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 07:01:2200000:2140 в сумме 821 800 (восемьсот двадцать одна тысяча восемьсот рублей, т.е. превышающая начальную цену в 11,74 раза).

При этом Комиссия отмечает, что подача заявки на рассматриваемый аукцион являлась добровольным действием. Подав заявку для участия в процедуре аукциона, подавая ценовые предложения, участник торгов давал свое согласие на заключение договора по предложенной им цене. Следовательно, имел представление о цене договора, а так же о необходимости оплаты арендной платы по договору и об обязанностях наступающих при признании его победителем торгов, т.е. подписании договора в сроки установленные законодательством.

Пунктом 5 Приказа ФАС России №247/15 установлено, что исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, направляет в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона:

–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.

Комиссия Управления, изучив материалы представленные организатором торгов, установила, что документы, согласно перечню, установленному Пунктом 5 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года №247/15, представлены в полном объеме.

Руководствуясь статьей 12 Приказа ФАС России от 14.04.2015 №247/15, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению обращений о включении в реестр сведений о недобросовестных участниках аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

решила:

1. Обращение организатора торгов - МУ «…» КБР о включении сведений об ООО «Я…» в реестр недобросовестных участников аукциона, в связи с уклонением от заключения договора аренды по результатам проведенного аукциона – удовлетворить.

2. Признать ООО «Я…» уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:01:2200000:2140, расположенного по адресу: КБР, Баксанский м.р., с.п. Нижний Куркужин, контур №571-д, общей площадью 200000 кв.м.

3. Включить сведения об ООО «Я…» 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.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.