

Решение № 8-РЗ/2023

об отказе 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

05 июня 2023 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:

Председатель комиссии № 2:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, ИП Сон Р.Р. (далее – Победитель аукциона), при участии путем систем ВКС представителя Департамента имущественных отношений Краснодарского края (далее – Организатор торгов) Ш. Ю.А. по доверенности от 18.05.2023г. № 52-32-08-19152/23, рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона ИП С. Р.Р. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:597,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения Департамента имущественных отношений Краснодарского края 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», ИП С.Р.Р. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:597.

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 05.06.2023 в 11:00 (МСК).

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

На основании приказа Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 19.10.2022г. № 2686, Организатор торгов объявил о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

Лот № 1 – право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью 98388 кв. м с кадастровым номером 23:07:0203000:597, адрес: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Динской район, в границах ЗАО «Нива», предназначенного для сельскохозяйственного использования, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, право на который подтверждается государственной регистрацией права от 25 июля 2011 г. № 23-23-31/087/2011-043 (далее – участок). Срок аренды - 49 (сорок девять) лет

Начальная цена — 29 850, 92 руб.

Шаг аукциона — 895, 53 руб.

Размер задатка – 29 850,92 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 22000015020000000147, лот №1 от 25.01.2023г.

Согласно опубликованному извещению, аукцион состоялся 15.03.2023 11:00 (МСК) по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, д. 178, корпус литер А,

6 этаж, к. 602.

Согласно протоколу о результатах аукциона от 15.03.2023г. № 2, победителем аукциона признан Сон Роман Робертович, предложение о цене договора которого составило 1 550 460,86 руб.

В соответствии с частью 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.

В нарушение части 20 статьи 39.12 ЗК РФ, Победителю торгов 28.03.2023г. направлен проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:597, почтовому отправлению присвоен номер 80104282545368.

Согласно отчету об отслеживании почтового отправления, 30.03.2023г. бандероль прибыла в место вручения, 12.04.2023г. вручена адресату почтальоном.

С учетом требований части 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, срок подписания договора со стороны Победителя торгов – 27.04.2023г.

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.

Вместе с тем, в установленный законом срок, победитель торгов не представил подписанные договоры в Уполномоченный орган.

Протокол о признании Победителя торгов уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:597 отсутствует.

Согласно пункту 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, Комиссией Краснодарского УФАС России, установлено, что Организатором торгов три экземпляра подписанного проекта договора аренды в адрес Победителя торгов направлены с нарушением десятидневного срока предусмотренного, предусмотренного частью 20

статьи 39.12 ЗК РФ.

ИП Сон Р.Р. уведомлен о рассмотрении сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, представленных Департамента имущественных отношений Краснодарского края, однако возражений в адрес Краснодарского УФАС России не предоставил, явку представителя не обеспечил.

Вместе с тем, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что письмо Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 02.05.2023г. № 52-32-04-16916/23 о включении ИП Сон Р.Р. в реестр недобросовестных участников аукциона направлено в Краснодарское УФАС России посредством почтового отправления 03.05.2023г. (вх. № 15590/23 от 10.05.2023), о чем свидетельствует штамп на почтовом конверте.

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 14.04.2015г. № 247/15 Комиссия Краснодарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Не включать ИП С. Р.Р. (ИНН), в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.