

РЕШЕНИЕ № 4-РЗ/2018

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

06 марта 2018 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:

Тимофеенко О.И. - и.о. начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Довлатов А.Н. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. – специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Организатора торгов – Администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района, в отсутствие Победителя торгов – Т.С. Б., рассмотрев сведения о включении Т.С. Б. в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по Лоту № 3, сроком на 10 лет, с

кадастровым номером 23:33:0606001:135, площадью 4 777 кв.м., местоположение: РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джугба, установила следующее.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения от администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района о включении Тулупова Сергея Борисовича в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по Лоту № 3, сроком на 10 лет, с кадастровым номером 23:33:0606001:135, площадью 4777 кв.м., местоположение: РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джугба.

В представленных сведениях указано, что Организатор торгов 25.12.2017 года проводил аукцион на право заключения договора аренды указанного земельного участка.

В соответствии со ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации на официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено информационное сообщение о проведении аукциона по продаже земельных участков.

Согласно Протоколу №2 от 25.12.2017г. подведения итогов открытого аукциона по извещению №241117/0330432/01, по Лоту №3 признан победителем Тулупов Сергей Борисович, предложивший наибольшую цену 315 077 (триста пятнадцать тысяч семьдесят семь) рублей 23 копейки.

В соответствии с п.20 ст.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.

Согласно письму (исх.№211 от 19.02.2018г.) (вх.№1732 от 20.02.2018г.), представленному администрацией Джубгского городского поселения Туапсинского района, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок были направлены в адрес Т С Б, однако Победитель торгов не подписал в указанный законом срок договор и не направил подписанный проект договора аренды земельного участка в адрес администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района.

При рассмотрении вопроса о включении сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона антимонопольный орган не должен ограничиваться формальной проверкой факта нарушения им требований закона и обязан исследовать все обстоятельства дела, дать оценку совершаемым участником аукциона действиям, их направленности на отказ от заключения договора, несоблюдение условий договора или уклонение от его исполнения, существенности допущенного нарушения и его последствий.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что проекты договора, направленные в адрес Победителя торгов администрацией Джубгского городского поселения Туапсинского района не содержат даты договора, номера и печати, что в дальнейшем повлечет невозможность регистрации указанного договора аренды.

Вместе с тем, ранее Краснодарским УФАС России была рассмотрена жалоба Тулупова Сергея Борисовича на действия администрации Джубгского поселения Туапсинского района, по результатам рассмотрения которой решением 41-Т/2018 от 27.02.2018г. указанная жалоба была признана обоснованной, администрации Джубгского поселения Туапсинского района выдано предписание №8-41-Т/2018 об аннулировании аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка по Лоту № 3 (извещение № 241117/0330432/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 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», пунктом 5 предусмотрены правила направления уполномоченным органом сведений о недобросовестных участниках аукциона в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных участников

аукциона (далее – Правила направления сведений):

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 её 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).

Сведения администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района, поданные в Краснодарское УФАС России, не содержат документы, свидетельствующие о намеренном уклонении Победителя аукциона от заключения договора.

Таким образом, на основании вышеизложенного, Организатор торгов не предоставил достаточных сведений для включения 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 Т С.Б..

На основании вышеизложенного, в соответствии Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 14.04.2015 года № 247/15 Комиссия

РЕШИЛА:

1. Т С Б 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 не включать.

Заместитель председателя
комиссии

О.И. Тимофеевко

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

О.А.Сафронова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.