

Решение № 32-РЗ/2021

об отказе во 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

28 октября 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 М.Е.В. (далее – Победитель аукциона), при участии, путем систем ВКС, представителя администрации Черноморского городского поселения Северского района (далее – Организатор торгов), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона М.Е.В. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:26:1103022:191,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения администрации Черноморского городского поселения Северского 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» (далее – Приказ ФАС № 247/15), М.Е.В. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:26:1103022:191.

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 28.10.2021г. в 10:00.

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

На основании постановления администрации Черноморского городского поселения Северского района от 19.07.2021г. № 224, Организатор торгов объявил о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Лот № 4 – право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность не разграничена, площадью 1716 кв. м. с кадастровым номером 23:26:1103022:191, расположенный по адресу: 353265 Краснодарский край, Северский район, пгт. Черноморский, ул. Пушкина, 6, кадастровый квартал 23:26:1103022, вид разрешенного использования – общественное питание, ограничения прав на участок отсутствуют. Начальная цена – 22 468,88 руб., шаг аукциона – 674,07 руб., размер задатка – 20 221,99 руб.

Условия использования участка арендатором - обязанность освоения участка в течение года с момента заключения Договора аренды земельного участка.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru №

190821/1538769/01 от 19.08.2021г.

Согласно опубликованному извещению, аукцион состоялся 30.09.2021г. с 10:00 (МСК) по адресу: Краснодарский край, Северский район, пгт. Черноморский, ул. Дзержинского, д. 24, актовый зал, 3 этаж.

Согласно итоговому протоколу от 30.09.2021г. № 3 победителем аукциона по лоту № 4 признан М.Е.В., предложение о цене предмета аукциона, которого составило 800 345,66 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.

Согласно пояснениям Организатора торгов, проект договора вручен Победителю аукциона нарочно 11.10.2021г.

Согласно документам, представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, 11.10.2021г. в администрацию Черноморского городского поселения Северского района поступило заявление М.Е.В. об отказе от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:26:1103022:191.

Вместе с тем, 11.10.2021г. в адрес Краснодарского УФАС России поступила жалоба участника аукциона на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №

190821/1538769, лот № 3, лот № 4).

27.10.2021г. Комиссия Краснодарского УФАС России признала жалобу обоснованной, Организатору торгов выдано предписание № 023/10/18.1-4850/2021 о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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.

Вместе с тем, в нарушение пункта 30 статьи 39.12 ЗК РФ, сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона М.Е.В. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:26:1103022:191 направлены в адрес Краснодарского УФАС России до истечения срока подписания договора. Кроме того, в представленных сведениях отсутствует ИНН Победителя аукциона.

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, на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России не представлены документы, подтверждающие признание Победителя аукциона – М.Е.В. уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:26:1103022:191 (протоколы, акты, сообщения), предусмотренные абзацем 4 пункта 5 Приказа ФАС № 247/15.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что письмо администрации Черноморского городского поселения Северского района от 12.10.2021г. № 02-16/2078 о включении М.Е.В. в реестр недобросовестных участников аукциона направлено в Краснодарское УФАС России почтовым способом 13.10.2021г.

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:

Не включать М.Е.В. 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.