

Решение № 32-РЗ/2022

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

27 сентября 2022 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:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии путем системы ВКС Б. Г.А. (далее – Победитель аукциона) и законного представителя Управления по земельным отношениям и учету муниципальной собственности администрации МО Усть-Лабинского района (далее – Организатор торгов), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона Б.Г.В. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:35:1503001:600,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения Управления по земельным отношениям и учету муниципальной собственности администрации МО Усть-Лабинского 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 средствами обеспечения ведения данного реестра», Б. Г.В. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:35:1503001:600.

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 27.09.2022 в 10:30 (МСК).

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

На основании постановления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 28.03.2022г. № 306, Организатор торгов объявил о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в том числе:

Лот № 1 – земельный участок, из земель населенных пунктов, площадью 881844 кв. м., с кадастровым номером 23:35:1503001:600, расположенный по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, х. Кубанский, вид разрешенного использования земельного участка – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Начальная цена — 319 227,53 руб., шаг аукциона — 9 575,83 руб., размер задатка – 319 227,53 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 310322/0013457/02 от 31.03.2022г.

Согласно опубликованному извещению, аукцион состоялся 16.05.2022г. в 14:00 (МСК) по адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, д. 38.

Согласно итоговому протоколу от 14.06.2022г. № 72, победителем аукциона по лоту № 1 признана Б. Г. В., предложение о цене договора которого составило 23 792 037,86 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.

Победителю торгов 29.06.2022г. направлен проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:35:1503001:600, почтовому отправлению присвоен 35233064062134.

Вместе с тем, ранее, в адрес Краснодарского УФАС России поступила жалоба от Б. Г.В. (вх. № 17769 от 26.09.2022г.) на действия организатора торгов – Управление по земельным отношениям и учету муниципальной собственности администрации МО Усть-Лабинский район при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номер 23:35:1503001:600 (извещение № 310322/0013457/02, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

01.08.2022г. Комиссией Краснодарского УФАС России жалоба (вх. № 17769 от 26.09.2022г.) признана обоснованной, Организатору торгов выдано предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Победителю торгов 12.08.2022г. повторно направлен проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:35:1503001:600, почтовому отправлению присвоен 35233064062134.

Согласно отчету об отслеживании почтового отправления, 15.08.2022. бандероль прибыла в место вручения, 15.09.2022г. Б. Г.В. вручена бандероль.

С учетом требований части 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, срок подписания договора со стороны Победителя торгов - 12.09.2022г.

Вместе с тем, в установленный законом срок, победитель торгов не

представил подписанные договоры в Уполномоченный орган.

Протоколом от 12.09.2022г. № 77, Б.Г.В. признана уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:35:1503001:600.

Согласно пояснениям Победителя торгов пункт 10.5 договора противоречит назначению земельного участка. Вместе с тем Б. Г.В. протокол разногласий не составила, переписку с Организатором торгов не вела.

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.

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).

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что письмо Управления по земельным отношениям и учету муниципальной собственности администрации МО Усть-Лабинского района от 14.09.2022г. № 4396 о включении Б. Г.В. в реестр недобросовестных участников аукциона направлено в Краснодарское УФАС России посредством почтового отправления 15.09.2022г. (вх. № 17039/22 от 19.09.2022).

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:

Включить Б.Г.В. (ИНН; паспорт серия номер , выдан Управлением г.р.; адрес регистрации:) 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: