

дело № 023/10/39.12-2287/2024

РЕШЕНИЕ

об отказе во включении сведений

в реестр недобросовестных участников аукциона

28 мая 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России, Управление) 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 № 2 (далее – комиссия) в составе:

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя администрации Белореченского городского поселения Белореченского района по доверенности Б) и К (паспорт РФ);

в отсутствие надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела представителей ООО «Р»,

рассмотрев обращения администрации Белореченского городского поселения Белореченского района (вх. № 17489-ЭП/24 от 13.05.2024 и вх. № 18015/24 от 16.05.2024) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, предусмотренный пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации Куклина Дениса Сергеевича - победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, собственность на который не разграничена (извещение № 21000008120000000023 лот №4, №5, №6, опубликованного 28.12.2023 на сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

В Краснодарское УФАС России поступило обращение от администрации Белореченского городского поселения Белореченского района (вх. № 17489-ЭП/24 от 13.05.2024 и вх. № 18015/24 от 16.05.2024) о включении в реестр

недобросовестных участников аукциона, предусмотренный пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Куклина Дениса Сергеевича - победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, собственность на который не разграничена (извещение № 21000008120000000023 лот №4, №5, №6, опубликованного 28.12.2023 на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 28 мая 2024 года в 10 часов 00 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении дела № 023/10/39.12-2287/2024 установила следующее.

Решение о проведении аукциона принято на основании постановления администрации Белореченского городского поселения Белореченского района от 11.12.2023 № 1887 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков».

28.12.2023 организатором торгов - администрацией Белореченского городского поселения Белореченского района на сайте ГИС Торги <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 21000008120000000023 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, собственность на который не разграничена.

В рамках лота №4 предметом выступает право на заключение договора аренды земельного участка, собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Белореченск, ул. Келермесская, Российская Федерация, м. р-н Белореченский, г.п. Белореченское, площадью 49 кв.м, с кадастровым номером 23:39:1101155:780, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования – хранение автотранспорта.

Срок действия договора: 2 года 6 месяцев

Начальная цена - 2 028,00 руб.

Предметом лота №5 является право на заключение договора аренды земельного участка, собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, площадью 24 кв.м, с кадастровым номером 23:39:1101892:974, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования – хранение автотранспорта.

Срок действия договора: 2 года 6 месяцев.

Начальная цена - 1 045,00 руб.

Предметом лота №6 является право на заключение договора аренды земельного участка, собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, площадью 24 кв.м, с кадастровым номером 23:39:1101892:975, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным видом

использования – хранение автотранспорта.

Срок действия договора: 2 года 6 месяцев.

Начальная цена - 1 044,00 руб.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 29.12.2023 с 08:00 минут (по московскому времени);

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 29.01.2024 года в 15:00 (по московскому времени);

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 31.01.2024;

Дата и время проведения аукциона: 02.02.2024 в 14:00 (по московскому времени).

Согласно протоколу № 21000008120000000023-3 о результатах электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от 05.02.2024 победителем по лотам №4, №5, №6 признан Куклин Денис Сергеевич

Пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка (пункт 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации).

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора (пункт 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее

предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В соответствии с пунктом 26 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно пункту 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.

Комиссией установлено, что организатор торгов направил проекты договоров К посредством функционала ЭТП (ООО «Р») 16.02.2024 в 13:36 (лот №4), 16.02.2024 в 13:37 (лот №5), 16.02.2024 в 13:39 (лот №6).

Куклину Д.С надлежало подписать проекта договора на ЭТП до 16.03.2024.

В ходе рассмотрения обращения по существу, комиссия Краснодарского УФАС России установила, что 14.03.2024 указанные договора подписаны К

Согласно пункту 2.2 договоров, оставшаяся часть арендной платы за первый год использования земельного участка должна поступить от Арендатора в течение 5 рабочих дней с момента подписания Договора путем перечисления по реквизитам, указанным в пункте 2.6 настоящего Договора.

Между тем К. оплату по договору в указанный срок не внес.

Согласно пояснениям, данным победителем аукционов, он, основываясь на опыте участия в аналогичных торгах, готов был внести арендную плату после регистрации спорных договоров аренды земельного участка, собственность на который не разграничена № 3900009558, № 3900009559, №3900009560.

Администрация, полагая, что К уклоняется от заключения договоров в установленном порядке, 13.05.2024 направила в Краснодарское УФАС России заявление о включении в реестр недобросовестных участников аукционов.

Между тем, пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации определено, сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения

договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом ФАС России от 14 апреля 2015 № 247/15 утвержден порядок 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра (далее - Порядок).

Согласно части 12 Порядка, по результатам рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений. Резолютивная часть решения подлежит оглашению по окончании рассмотрения обращения.

Применительно к обстоятельствам настоящего дела установлено, что Куклин Денис Сергеевич не уклонялся от заключения договоров аренды земельного участка, собственность на который не разграничена № 3900009558, № 3900009559, №3900009560 о чем свидетельствует факт подписания проектов договоров на электронной торговой площадке, переписка К с администрацией Белореченского городского поселения Белореченского района 16.04.2024, в которой говорится о том, что оставшееся сумма будет внесена после регистрации договоров аренды № 3900009558, № 3900009559, №3900009560.

При этом отказ К от оплаты арендной платы по договорам № 3900009558, № 3900009559, №3900009560 до момента государственной регистрации договоров бесспорным основанием для его включения в реестр недобросовестных участников аукциона не является.

По результатам всестороннего, полного, объективного рассмотрения обращения, с учетом обстоятельств, установленных в ходе рассмотрения обращения администрации Белореченского городского поселения Белореченского района (вх. № 17489-ЭП/24 от 13.05.2024 и вх. № 18015/24 от 16.05.2024) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, предусмотренный пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации Куклина Дениса Сергеевича - победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, собственность на который не разграничена (извещение № 21000008120000000023 лот №4, №5, №6, опубликованного 28.12.2023 на сайте www.torgi.gov.ru), Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для включения сведений в отношении К в реестр недобросовестных участников

аукционов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Порядком ведения реестра недобросовестных участников аукциона (утв. Приказом ФАС России от 14 апреля 2015 № 247/15), статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

РЕШИЛА:

Сведения в отношении К - победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, собственность на который не разграничена (извещение № 21000008120000000023 лот №4, №5, №6, опубликованного 28.12.2023 на сайте www.torgi.gov.ru) в реестр недобросовестных участников аукциона, предусмотренный статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации не включать.

Согласно пункту 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации внесение сведений о лицах, указанных в пункте 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.