

Решение № 20-РЗ/2022

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

25 мая 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:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, ООО «Винная долина» (далее — Заявитель), при участии, путем систем ВКС, представителя Управления имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа (далее – Организатор торгов), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона ООО «Винная долина» – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 231121/0152239/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения Управления имущественный отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа 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 организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», ООО «Винная долина» – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 231121/0152239/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 25.05.2022 в 10:30.

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

На основании приказа Управления имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 22.11.2021г. № 262, Организатор торгов объявил о проведении аукциона на право заключения договоров аренды в отношении следующего имущества:

Лот № 274 – земельный участок с кадастровым номером 23:37:0601000:282, общей площадью 22 097 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, местоположение: Анапский район, Гостагаевский с/о, ЗАО АФ «Гостагаевская». Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование. Срок действия договора аренды – 20 лет. Начальная цена - 30 560,00руб. Размер задатка — 30 560,00 руб., Шаг аукциона – 916,00руб.

Лот № 284 – земельный участок с кадастровым номером 23:37:0601000:281, общей площадью 18 608 кв.м, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения местоположение: Анапский район, ЗАО АФ «Гостагаевская». Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование. Срок действия договора аренды – 20 лет. Начальная цена - 16 654,00 руб., размер задатка — 16 654,00 руб., шаг аукциона — 499,00 руб.

Лот № 266 – земельный участок с кадастровым номером

23:37:0601000:276, общей площадью 23 009 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения местоположение: Анапский район, ЗАО АФ «Гостагаевская». Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование. Срок действия договора аренды – 20 лет. Начальная цена - 29 452,00 руб., размер задатка — 29 452,00 руб.. Шаг аукциона – 883,00 руб.

Лот № 294 – земельный участок с кадастровым номером 23:37:0601000:261, общей площадью 23 004 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения местоположение: Анапский район, ЗАО АФ «Гостагаевская». Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование. Срок действия договора аренды – 20 лет. Начальная цена - 27 421,00 руб. Размер задатка — 27 421,00 руб. Шаг аукциона – 822,00 руб.

Лот № 267 – земельный участок с кадастровым номером 23:37:0601000:251, общей площадью 19 998 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения местоположение: Анапский район, ЗАО АФ «Гостагаевская». Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование. Срок действия договора аренды – 20 лет. Начальная цена - 17 898,00 руб. Шаг аукциона – 536,00 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 231121/0152239/01 от 24.11.2021.

Согласно итоговому протоколу от 15.02.2022г., победителем аукциона по указанным лотам признано ООО «Винная долина».

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.

Проекты договоров аренды земельных участков направлены в адрес Победителя торгов 18.03.2022г, то есть с нарушением установленного срока. Почтовому отправлению присвоен номер 80081170102479.

Согласно отчёту об отслеживании отправления, бандероль получена адресатом 25.03.2022г.

Исходя из положений части 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учётом даты направления договора, срок подписания договора со стороны Победителя торгов – 17.04.2022г.

В установленный законом срок, ООО «Винная долина» не предоставило подписанные договоры в администрацию муниципального образования город-курорт Анапа.

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.

Согласно п. 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 имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 27.04.2022г. № 27-05-3102/22 о включении ООО «Винная долина» в реестр недобросовестных участников аукциона направлено в Краснодарское УФАС России почтовым отправлением 27.04.2022г.

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 ООО «Винная долина» 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.