

РЕШЕНИЕ №007/10/18.1- 332/2024

О ВКЛЮЧЕНИИ СВЕДЕНИЙ

В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА

15 мая 2024 года г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в составе:

<...> – заместителя руководителя Управления;

Членов комиссии:

<...> – начальника отдела Управления;

<...> – главного специалиста-эксперта Управления,

в отсутствие представителя от обратившегося муниципального казенного учреждения «Местная администрация Урванского муниципального района КБР» уведомленного надлежащим образом;

в отсутствие Победителя торгов <...>, уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев обращение муниципального казенного учреждения «Местная администрация Урванского муниципального района КБР» о включении сведений о Победителе торгов в реестр недобросовестных участников аукциона,

установила:

В Управление поступило обращение муниципального казенного учреждения «Местная администрация Урванского муниципального района КБР» о включении в реестр сведений о недобросовестном участнике аукциона № 22000022250000000012 лот №11 <...> (далее – победитель торгов), в связи с нарушением Победителем торгов установленного п. 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ) срока в 30 дней для подписания, направленного ему Организатором торгов проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:2400000:1444 общей площадью 83584 кв.м., расположенного по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Урвань, за чертой населенного пункта (далее – обращение).

В соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 года №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» (далее – Приказ ФАС России №247/15), Кабардино-Балкарское УФАС России осуществляет проверку факта уклонения участника аукциона <...> от заключения договора с организатором торгов.

Уведомлением от 12.04.2024г. рассмотрение обращения было назначено на 25.04.2024г., уведомлением от 25.04.2024г. рассмотрение обращения отложено на 15.05.2024г.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, Комиссия Управления установила следующее.

Постановлением местной администрации Урванского муниципального района от 31 октября 2023 года №1110 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже права аренды земельного участка» объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:2400000:1444, расположенного по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Урвань, за чертой населенного, общей площадью 83584 кв.м. Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 22000022250000000012, лот №11, категория земель земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – садоводство. Начальная цена предмета аукциона 44 391 рубль. Шаг аукциона 3%-1331,00 рубль. Срок аренды земельного участка – 25 лет. Дата начала приема заявок – 14.11.2023г. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе - 11.12.2023г.

Дата проведения аукциона – 15.12.2023г.

Протоколом о признании претендентов участниками 22000022250000000012 лот №11 от 14.12.2023г. <...> признан участником аукциона по лоту №11.

Протоколом подведения итогов №22000022250000000012 от 18.12.2023г. победителем процедуры 22000022250000000012, лот №11, признан участник <...> как участник предложивший наибольший размер арендной платы за предмет аукциона в сумме 362500,00 рублей.

Проект Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (далее – проект Договора аренды земельного участка) был размещен на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» для подписания победителем торгов по аукциону 22000022250000000012 по лоту №11 20 декабря 2023 года.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион).

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса РФ.

В пункте 11 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ установлено, что 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 на официальном сайте.

Исходя из положений пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ,

уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 ЗК РФ направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

По смыслу указанных норм договор аренды земельного участка должен быть направлен Организатором торгов в пятидневный срок, но не ранее чем через десять дней со дня размещения на сайте www.torgi.gov.ru/new протокола о результатах аукциона, то есть в рассматриваемом случае не ранее 28.12.2023г. и не позже 09.01.2024г.

Таким образом, Организатор торгов разместил проект Договора аренды земельного участка с к/н 07:07:2400000:1444 для подписания Победителем электронного аукциона 20 декабря 2023 года, ранее установленного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ.

При этом размещенный на электронной площадке по процедуре №22000022250000000012, лот №11 для подписания проект договора аренды земельного участка не содержал сведений о сторонах договора, о предмете договора, о цене договора и т.д., т.е. не содержит информации и условий указанных в протоколе о результатах аукциона.

Согласно материалам, представленным организатором торгов, победитель торгов <...> договор аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:2400000:1444, общей площадью 83584 кв.м., расположенного по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Урвань, за чертой населенного пункта, не согласовал подписанный проект договора аренды земельного участка на электронной торговой площадке Росэлторг.

Победитель торгов <...> каких либо действий в личном кабинете на электронной площадке по процедуре №22000022250000000012, лот №11 по согласованию проекта договора не осуществлял, т.е. бездействовал несмотря на то, что является победителем.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с частью 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном частью 24 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, 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 пунктами 1 – 3 части 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в антимонопольный орган для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссией Управления установлено и материалами дела подтверждается, что победителем был признан <...>Долов Амир Артурович, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером

07:07:2400000:1444 в сумме 83 584,00 руб. (восемьдесят три тысячи пятьсот восемьдесят четыре рубля), т.е. превышающий начальную цену в 1,88 раз.

При этом Комиссия отмечает, что подача заявки на рассматриваемый аукцион являлась добровольным действием. Подавая заявку для участия в процедуре аукциона, подавая ценовые предложения, участник торгов давал свое согласие на заключение договора по предложенной им цене. Следовательно, имел представление о цене договора, а так же о необходимости оплаты арендной платы по договору и об обязанностях наступающих при признании его победителем торгов, т.е. подписании договора в сроки установленные законодательством.

Однако, в личный кабинет на электронной торговой площадке Росэлторг по аукциону №22000022250000000012 лоту №11 для подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:2 400000:1444 <...> не входил.

Кроме того, не рассмотрение обращения уполномоченного органа о включении сведений в Реестр недобросовестных участников аукциона победитель торгов не явился, каких либо пояснений по рассматриваемым обстоятельствам не направлял.

Учитывая изложенное Комиссия Управления считает, что победителем торгов игнорируются результаты торгов.

Пунктом 5 Приказа ФАС России №247/15 установлено, что исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, направляет в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона:

– 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.

Комиссия Управления, изучив материалы представленные организатором торгов, установила, что документы, согласно перечню, установленному Пунктом 5 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года №247/15, представлены в полном объеме.

Руководствуясь статьей 12 Приказа ФАС России от 14.04.2015 №247/15, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению обращений о включении в реестр сведений о недобросовестных участниках аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

решила:

1. Обращение муниципального казенного учреждения «Местной администрации Урванского муниципального района КБР» о включении сведений о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона, в связи с уклонением от заключения договора аренды по результатам проведенного аукциона – удовлетворить.
2. Признать <...> уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:2400000:1444, общей площадью 83 584 кв.м., расположенного по адресу: КБР, Урванский м.р., с.п. Урвань, за чертой населенного пункта.
3. Включить сведения о <...> 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.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.

Члены Комиссии