Заявитель:
Администрация МО
Тимашевский район

ул. Красная, 103, г. Тимашевск, 352700
timadm@mail.ru,
timashevsk@mo.krasnodar.ru

Победитель аукциона:

Силакова Анна Геннадиевна

ул. Оренбургская/Мурманская, д. 35/1, г. Краснодар, 350901
anya.silakova@gmail.com

Оператор торговой площадки:

ООО «РТС-тендер»

наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, пом. 1, г. Москва, 121151
ko@rts-tender.ru, info@rts-tender.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 023/10/39.12-162/2024

о включении в реестр недобросовестных участников аукциона

07 февраля 2024 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 №3 (далее – комиссия)

в составе:

Председатель комиссии:

Королева Д.В. - начальник отдела контроля органов власти Управления;

Члены Комиссии:

Сангаджиева Э.Б. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления;

Мухамадеева В.А. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления;

в присутствии с использованием системы видеоконференцсвязи представителя администрации муниципального образования Тимашевский район Мартышивой Елены Сергеевны по доверенности (доверенность №141-608/23-13 от 06.12.2023), а также победителя аукциона Силаковой Анны Геннадиевны,

в отсутствии надлежащим образом уведомленной о месте и времени рассмотрения настоящего дела оператора торговой площадки ООО «РТС-тендер»,

рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении Силаковой Анны Геннадьевны — победителя аукциона на право заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу Краснодарский край, Тимашевский район, Дербентское сельское поселение, хут. Садовый, ул. Новая, 11. Площадь земельного участка 1502 кв. м. (извещение №22000010830000000102, лот №1, опубликовано 12.10.2023 на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Краснодарское УФАС России поступили сведения от администрации муниципального образования Тимашевский район 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», сведений о победителе аукциона - Силаковой Анне Геннадьевне, на право заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу Краснодарский край, Тимашевский район, Дербентское сельское поселение, хут. Садовый, ул. Новая, 11. Площадь земельного участка 1502 кв. м. (извещение №22000010830000000102, лот №1, опубликовано 12.10.2023

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 дела № 023/10/39.12-162/2024 состоялось с использованием системы видеоконференцсвязи 07 февраля 2024 года в 09 часов 30 минун по мск.

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

12.10.2023 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru администрация муниципального образования Тимашевский район опубликовала извещение №22000010830000000102 о продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:0801000:1148. Адрес земельного участка: Краснодарский край, Тимашевский район, Дербентское сельское поселение, хут. Садовый, ул. Новая, 11. Площадь земельного участка 1502 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Начальная цена - 8 543,00 рублей;

Итоговая цена - 218 463,00 рублей;

Шаг аукциона - 256, 00 рублей (3,00 %);

Размер задатка — 8 543,00 рублей (100,00 %);

Срок аренды — 20 лет;

В соответствии с протоколом о результатах аукциона №19 от 14.11.2023 Силакова Анна Геннадьевна, предложившая наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок, признана победителем аукциона,

В соответствии с частью 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 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.

Согласно части 12 статьи 39.13 ЗК РФ 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.

27.11.2023 победителю аукциона направлен проект договора аренды земельного участка в электронном виде посредством электронной площадки www.rts-tender.ru.

Таким образом, с учетом частей 11, 12 статьи 39.13 ЗК РФ Силаковой А.Н. надлежало подписать проект договора не позднее 27.12.2023.

Вместе с тем, в установленный законом срок, победитель торгов не представил подписанные договоры в уполномоченный орган. Оплата на право заключения договора аренды по результатам аукциона, которая определяется в размере арендной платы, установленной по результатам аукциона, в установленные сроки также не произведена.

28.12.2023 протоколом об уклонении участника аукциона от заключения договора аренды земельного участка по итогам аукциона от 14.11.2023 №19 признана уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:0801000:1148.

В соответствии с пунктом 30 ст. 39.12 ЗК РФ 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 данной статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора 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 данной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что сведения о включении Силаковой А.Н. в реестр недобросовестных участников аукциона (письмо от 09.01.2024 № 144-07-2/24-07.1) направленны администрацией муниципального образования Тимашевский район в Краснодарское УФАС России 10.01.2024 (в установленные сроки).

Согласно пункту 5 Порядка 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 (утв. приказом Федеральной антимонопольной службы от 14 апреля 2015 года № 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).

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.

В ходе рассмотрения сведений, доказательств, подтверждающих совершение Силаковой А.Н. каких-либо действий, направленных на подписание договора аренды земельного участка, не установлено.

Согласно части 27 статьи 39.12 ЗК РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Принимая решение об участии в процедуре торгов и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для

него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от заключения договора в дальнейшем. Учитывая вышеизложенное Краснодарского УФАС России приходит к выводу о наличии оснований для включения сведений о Силаковой А.Н. в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 14.04.2015г. № 247/15, комиссия Краснодарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Включить сведения о Силаковой Анне Геннадьевне (ИНН 230810573928, паспорт 0322 № 009573, выдан 06.10.2021 ГУ МВД России по Краснодарскому краю, зарегистрированную по адресу: Краснодар, ул. Оренбургская/Мурманская, д. 35/1) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

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

Председатель комиссии Д.В. Королева

Члены комиссии: Э.Б. Сангаджиева

В.А. Мухамадеева

2024-3478