

РЕШЕНИЕ

по делу № 023/10/39.12-1754/2024

о включении в реестр недобросовестных поставщиков участников аукциона

18 апреля 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 № 3 (далее – комиссия) в составе:

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя администрации К,

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

рассмотрев обращение администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (вх. № 13683/24 от 11.04.2024) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, предусмотренный пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации К - победителя аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Кореновского городского поселения Кореновского района (извещение № 22000022880000000011 от 17.01.2024, лоты № 1,2, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

В Краснодарское УФАС России поступило обращение администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (вх. № 13683/24 от 11.04.2024) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, предусмотренный пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации К - победителя аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Кореновского городского поселения Кореновского района (извещение № 22000022880000000011 от 17.01.2024, лоты № 1,2, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>).

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

Рассмотрение жалобы состоялось 18 апреля 2024 года в 11 часов 30 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении дела № 023/10/39.12 1754/2024 установила следующее.

Решение о проведении аукциона принято на основании постановления администрации Кореновского городского поселения Кореновского района от 15 января 2024 года № 49 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Кореновского городского поселения Кореновского района, в электронной форме».

17.01.2024 организатором торгов - администрации Кореновского городского поселения Кореновского района на сайте ГИС Торги <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 22000022880000000011 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Кореновского городского поселения Кореновского района:

лот № 1 - земельный участок, расположенный по адресу:
местоположение: Краснодарский край, р-н Кореновский, г. Кореновск, площадью 7222 +/-29.74 кв. м., кадастровый номер 23:12:0608000:2135, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – блокированная жилая застройка;

Начальная цена - 707 469,00 руб.;

лот № 2 - Земельный участок, расположенный по адресу:
местоположение: Краснодарский край, р-н Кореновский, г. Кореновск,

площадью 7352 +/- 30.01 кв.м., кадастровый номер 23:12:0608000:2136, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – блокированная жилая застройка;

Начальная цена - 717 781,00 руб.;

Дата и время начала подачи заявок - 18.01.2024 11:00 (мск);

Дата и время окончания подачи заявок - 15.02.2024 17:12 (мск);

Дата проведения торгов - 19.02.2024 10:00 (мск);

Оператор электронной площадки - ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru>.

Согласно протоколу от 16.02.2024 № 122, К 15.02.2024 подал заявки на участие в аукционе № 22000022880000000011 по лотам № 1 и № 2; регистрационные № заявок 309033/416479 и 309033/416475 соответственно.

Протоколом от 19.02.2024 № 111 победителем аукциона № 22000022880000000011 по лотам № 1 и № 2 признан Кудряшов Я.О.

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).

Комиссией установлено, что организатор торгов направил проекты договоров К посредством функционала ЭТП (ООО «Р») 07.03.2024 в 14:17 (лот № 1), 07.03.2024 в 14:19 (лот № 2).

Крайний срок подписания проектов договоров победителем аукциона, установленный организатором торгов - 05.04.2024 15:00.

Согласно письменным пояснениям ООО «Р» победитель аукциона утрачивает техническую возможность подписать договор с момента опубликования организатором торгов сведений о признании участника уклонившимся от заключения договора.

Так, протокол от 09.04.2024, которым К признан уклонившимся от заключения договоров аренды земельного участка опубликован на сайте ЭТП <https://i.rts-tender.ru> 10.04.2024.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка 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.

Таким образом, с учетом пунктов 11, 12 статьи 39.13, пунктов 25, 30 статьи 39.12 ЗК РФ К надлежало подписать проект договора не позднее 08.04.2024.

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.

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 ФАС России от 14.04.2015 № 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 договора 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 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.

В ходе рассмотрения сведений, доказательств, подтверждающих совершение К каких-либо действий, направленных на подписание

договоров аренды земельных участков, не установлено.

К надлежащим образом уведомлен о рассмотрении сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, представленных администрацией Кореновского городского поселения Кореновского района, однако возражений в адрес Краснодарского УФАС России не представил, явку, в том числе представителя, не обеспечил.

Согласно пункту 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

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 Кудрящове Я.О. в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 14.04.2015 № 247/15, комиссия,

РЕШИЛА:

Сведения в отношении К- победителя аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Кореновского городского поселения Кореновского района (извещение № 22000022880000000011 от 17.01.2024, лоты № 1,2, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>) в реестр недобросовестных участников аукциона, предусмотренный статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации включить.

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.