

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:

Председатель комиссии №: 3:

– врио начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

. – специалист первого разряда отдела контроля органов власти;

при участии путем системы ВКС представителя администрации муниципального образования Крымский район (далее – Организатор торгов) . по доверенности (№ 01-32/215 от 17.05.2023г.) и представителя ООО «Юг-агро-плюс» (далее – Победитель торгов). по доверенности (№ б/н от 16.03.2023г.), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона ООО «Юг-агро-плюс» – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0415000:538,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения администрации муниципального образования Крымский 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 организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», ООО «Юг-агро-плюс» – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0415000:538.

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 23.05.2023 в 10:15 (МСК).

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

На основании постановления администрации администрации муниципального образования Крымский района от 16.12.2022 года, Организатор торгов объявил о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в том числе:

Лот №17: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0415000:538 площадью 62023 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский р-н, Киевское с/п, графучет колхоза «Ленинский путь», секция 33 часть контура 3, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – недропользование. Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) – 162645 руб. Размер задатка - 162645 руб. «Шаг» аукциона - 4800 руб. Срок действия договора аренды – 10 лет 8 месяцев. Обременения, ограничение прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 ЗК РФ, водоохранная зона реки Русская; прибрежная защитная полоса реки Русская; ограничение в использовании: охранный зона объекта культурного наследия, перед проведением строительных и земляных работ необходимо получение заключения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края; санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; граница приаэродромной территории аэродрома Крымск (проектируемая); седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево) (Приказ первого заместителя Министра обороны РФ от 29.07.2019г. №645).

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 22000048520000000022 от 21.02.2023г, а также в газете Крымского района Краснодарского края «Призыв» от 2302.2023г. № 13 (13359).

Согласно опубликованному извещению, аукцион состоялся 27.03.2023г. в 09:00 (МСК) по адресу: Краснодарский край, г. Крымск, ул. Фадеева, 15-а, каб. №13.

Согласно протоколу о результатах аукциона от 27.03.2023г. № 2.17,

победителем аукциона по лоту № 17 признано ООО «Юг-агро-плюс», предложение о цене договора которого составило 8 524 245,00 руб.

В соответствии с частью 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.

Победителю торгов 04.04.2023г. направлен проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0415000:538, письму присвоен номер почтового отправления 35358579004096.

Согласно отчету об отслеживании почтового отправления, 07.04.2023г. бандероль прибыла в место вручения, 21.04.2023г. получена адресатом.

Согласно пояснениям представленным Победителем торгов на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, 30.04.2023г. ООО «Юг-агро-плюс» подписало проект Договора.

05.05.2023г. согласно отчету об отслеживании с номером 35356273001296 письмо направлено в адрес Организатора торгов, 16.05.2023г. бандероль получена адресатом.

С учетом требований части 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, срок подписания договора со стороны Победителя торгов - 04.05.2023г.

Вместе с тем, в установленный законом срок, победитель торгов не представил подписанные договоры в Уполномоченный орган.

Протоколом от 05.05.2023г. № 4, ООО «Юг-агро-плюс» признано уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с

кадастровым номером 23:15:0415000:538.

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.

Согласно пункту 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

администрации муниципального образования Крымский район от 05.05.2023г. № 15-08/2731 о включении ООО «Юг-агро-плюс» в реестр недобросовестных участников аукциона направлено в Краснодарское УФАС России посредством электронной почты 05.05.2023г. (вх. № 15212-ЭП/23 от 05.05.2023, вх. 15211-ЭП/23 от 05.05.2023).

На основании вышеизложенного, в соответствии пунктом 30 статьи 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:

Включить ООО «Юг-агро-плюс» (ИНН ; ОГРН ; юридический адрес: Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Дружбы Народов, д. 96 в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.