Решение № 18-РЗ/2021

о 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

13 августа 2021 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 уведомленной, Г.Т.П. (далее – Победитель аукциона), при участии, путем систем ВКС, представителя Администрации муниципального образования Темрюкский район (далее – Организатор торгов), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона Г.Т.П. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603025:596,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения администрации муниципального образования Темрюкский район о включении в реестр недобросовестных участников аукциона в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы России от 14.04.2015 № 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» Г.Т.П. победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603025:596.

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 13.08.2021 в 10:00.

На основании распоряжения администрации муниципального образования Темрюкский район № 152-р от 30.03.2021г. администрацией муниципального образования Темрюксий район объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет torgi.gov.ru № 310321/0046726/01 от 31.03.2021г.

Лот № 1 – право на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель – земли населённых пунктов, с кадастровым номером 23:30:0603025:596 площадью 1500 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский район, ст. Тамань, ул. 8 Гвардейская, вид разрешенного использования – магазины, государственная собственность не разграничена. Начальный годовой размер арендной платы 445 783,50 руб., размер задатка - 312 048,50 руб., «шаг аукциона» – 13 373,50 руб. Ограничения, обременения не установлены. Срок аренды составляет 5 лет.

Строительство и подключение инженерных сетей к земельному участку с кадастровым номером 23:30:0603025:596 осуществляется за дополнительную плату, в установленном порядке.

Предварительная возможность технологического присоединения к электрическим сетям филиала ПАО «Россети Кубань» Славянские электрические сети объекта, максимальной мощностью 15 кВт возможно от центра питания ПС 35/10 Тамань». Стоимость технологического присоединения определяется на основании п. 17 Правил технологического присоединения и рассчитывается в соответствии с

приказом Региональной энергетической комиссии – департамента цен и тарифов Краснодарского края от 25.12.2019 №40/2019-э (в действующей редакции).

Возможная точка подключения к сетям водоснабжения является полиэтиленовый водопровод Д-90 мм, пролегающий по ул. 8 Гвардейская, в ст. Тамань.

Предварительной точкой подключения к сетям газоснабжения является распределительный газопровод высокого давления на выходе из АГРС ст. Тамань Темрюкского района.

По данным управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 22 января 2021 года, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), защитные зоны, а также зоны их охраны на рассматриваемых земельных участках не значатся.

Согласно опубликованному извещению, аукцион состоялся 07.05.2021г. в 14:00 (МСК) по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Ленина, д. 65, актовый зал.

Согласно протоколу Организатора торгов № 3-115/2021 от 30.04.2021г. на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:30:060025:596, расположенным по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. 8 Гвардейская, подана одна заявка.

Согласно протоколу Организатора торгов № 4-115/2021 от 07.05.2021г. аукцион признан не состоявшимся.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене

предмета аукциона.

Согласно уведомлению о вручении, проект договора аренды земельного участка направлен в адрес Победителя торгов 04.06.2021г. и вручен Г.Т.П. 16.06.2021г.

Таким образом, договор аренды земельного участка в адрес Победителя торгов направлен администрацией муниципального образования Темрюкский район в нарушение срока, установленного пунктом 14 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно протоколу Организатора торгов 09.07.2021г.. Победитель торгов Г.Т.П. признана уклонившейся от заключения договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603025:596.

Г.Т.П. уведомлена о рассмотрении сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, предоставленных администрацией муниципального образования Темрюкский район, однако возражений в адрес Краснодарского УФАС России не предоставила, явку представителя не обеспечила.

В соответствии с п. 30 ст. 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.

Вместе с тем, администрация муниципального образования Темрюкский район, в нарушение пункта 29 статьи 39.12 ЗК РФ, не предоставила ИНН Победителя торгов.

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 администрации муниципального образования Темрюкский район о включении Г.Т.П. в реестр недобросовестных участников аукциона поступило в Краснодарское УФАС России нарочно 21.07.2021г.

Таким образом, Организатором торгов нарушен срок направления сведений, предусмотренный пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 14.04.2015 года № 247/15 Комиссия

РЕШИЛА:

Не включать Г.Т.П. в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Председатель комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.