

Решение № 14-РЗ/2022

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

24 марта 2022 года
Краснодар

г.

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 уведомленных, А. Е.О. (далее – Победитель аукциона) и администрации Новомихайловского городского поселения Туапсинского района (далее – Организатор торгов), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона А. Е.О. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:33:0805003:380,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения администрации

Новомихайловского городского поселения Туапсинского района 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», А. Е.О. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:33:0805003:380.

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 24.03.2022г. в 10:00.

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

На основании постановления администрации Новомихайловского городского поселения Туапсинского района от 31.03.2021 года № 171, Организатор торгов объявил о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в том числе:

Лот № 1 – земельный участок, с кадастровым номером 23:33:0805003:380, площадью 700 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, мкр. Незабудка-1, уч. 90, с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Начальная цена предмета аукциона – 45 600 руб.

Размер задатка – 45 600 руб.

Шаг аукциона – 1 368 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет

Согласно опубликованному извещению, аукцион состоялся 03.12.2021г. с 14:00 (МСК) по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Новомихайловский, ул. Мира, дом 73, большой зал.

Согласно итоговому протоколу № 170 проведения открытого аукциона по извещению № 141021/0142556/01 от 03.12.2021г., победителем аукциона признана Александровна Е.О., предложение о цене договора, которой составило 1 502 520 руб.

В соответствии с пунктом 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.

Краснодарским УФАС России установлено, что 13.12.2021г. в 13:39 (МСК) Организатором торгов на адрес электронной почты Победителя торгов (sechik-tss@mail.ru) направлен проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:33:0805003:380 для подписания.

В установленный законом срок, А. Е.О. не предоставила подписанные договоры в администрацию Новомихайловского городского поселения Туапсинского района, а также не внесла денежные средства в счёт оплаты аренды земельного участка.

Вместе с тем, письмом от 20.01.2022г. (вх. № 54 от 20.01.2022г.) Александрова Е.О. отказалась от подписания договора, что подтверждается копией заявления, представленной в материалы дела.

Кроме того, А. Е.О. уведомлена о рассмотрении сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона, предоставленных администрацией Новомихайловского городского поселения Туапсинского района, однако возражений в адрес Краснодарского УФАС России не представила, явку не обеспечила.

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.

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 Новомихайловского городского поселения Туапсинского района от 16.02.2022г. № 477/22-13 о включении А. Е.О. в реестр недобросовестных участников аукциона поступило в Краснодарское УФАС России 24.02.2022г. (вх. № 1750).

Таким образом, Организатором торгов нарушен срок направления сведений, предусмотренных пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ.

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 14.04.2015г. № 247/15 Комиссия Краснодарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Не включать А. Е. 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.

Заместитель
комиссии

председателя

Члены Комиссии:

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