

РЕШЕНИЕ №007/01/18.1-619 /2024

О ВКЛЮЧЕНИИ СВЕДЕНИЙ

В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА

19 августа 2024 года г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в составе:

в отсутствии представителя заявителя – Местной администрации Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики,

в присутствии победителя торгов индивидуального предпринимателя \*\*\*

рассмотрев обращение Местной администрации Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» о включении сведений о победителе торгов в реестр недобросовестных участников,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступило обращение Местной администрации Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о \*\*\* (далее – Победитель торгов), в связи с уклонением от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:6500000:497, расположенного в границах земель муниципального образования с.п. Благовещенка, общей площадью 4 800 кв.м.

В соответствии с Приказом ФАС России от 14.04.2015 года №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» (далее – Приказ ФАС России №247/15), Кабардино-Балкарское УФАС России осуществляет проверку факта уклонения участника аукциона индивидуального предпринимателя \*\*\* от заключения договора с арендодателем Местной администрацией Прохладненского района Кабардино-Балкарской Республики.

Уведомлением от 06.08.2024г. рассмотрение обращения назначено на 19.08.2024г.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, Комиссия Управления установила следующее.

Постановлением местной администрации Прохладненского муниципального района от 16 апреля 2024 года №190 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Прохладненского муниципального района КБР» объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:6500000:497, расположенного в границах земель муниципального образования с.п.Благовещенка, общей площадью 4 800 кв.м.

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) №21000022900000000055.

Предметом торгов по лоту №2 являлся земельный участок с кадастровым номером 07:04:6500000:497, расположенного в границах земель муниципального образования с.п.Благовещенка, общей площадью 4 800 кв.м., категория земель земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Начальная цена предмета аукциона 13 850 рублей 19 копеек. Шаг аукциона 3%-415 рублей 51 копейки. Срок аренды земельного участка – 20 лет.

Дата начала приема заявок – 16.05.2024 10 часов 00 минут. Дата окончания приема заявок – 17.05.2024 18 часов 00 минут. Дата

проведения аукциона – 20.06.2024 10 часов 00 минут.

Протоколом заседания Комиссии по организации и проведению аукционов от 19.06.2024г. №15/2 по лоту №2 заявитель \*\*\* был признан участником аукциона.

Согласно Протокола по организации и проведению аукционов от 20 июня 2024 года Индивидуальный предприниматель \*\*\* был признан победителем аукциона как участник предложивший наибольший размер арендной платы за предмет аукциона в сумме 161 356,24 рублей.

Согласно части 20 статьи 39.12 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – Земельный кодекс 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.

Как следует из материалов дела Протоколом заседания комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Прохладненского муниципального района КБР, либо государственная собственность на которые не разграничена от 20 июня 2024 года №16/2 победителем аукциона по Лоту №2 Комиссия решила признать Индивидуального предпринимателя \*\*\*\*\*, предложившего наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 07:04:6500000:497 в сумме 161 356 рублей 24 копейки.

1 июля 2024 года \*\*\*\*\* был направлен для подписания проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:6500000:497 через электронную площадку АО «Российский аукционный дом»

Lot-online.ru.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с частью 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном частью 24 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, 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 пунктами 1 – 3 части 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в антимонопольный орган для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

\*\*\*\*\* в течение установленных тридцати дней не представил подписанный договор в уполномоченный орган.

В ходе рассмотрения дела стороны не заявляли о наличии какого - либо спора гражданско – правового характера в судебном порядке, каких либо документов не представили.

Факт уклонения участника от заключения договора зафиксирован Протоколом Комиссии по организации и проведению аукционов №17 от 02 августа 2024 года.

Комиссией Управления установлено и материалами дела подтверждается, что победителем был признан \*\*\*, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 07:04:6500000:497 в сумме 161 356 (сто шестьдесят одна тысяча триста пятьдесят шесть рублей) 24 копейки, т.е. превышающий начальную цену в 11,65 раз.

На рассмотрении дела \*\*\* пояснил, что отказался от подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:6500000:497, расположенного в границах земель с.п. Благовещенка, в связи с высоким размером арендной платы за указанный земельный участок.

При этом Комиссия отмечает, что подача заявки на рассматриваемый аукцион являлась добровольным действием. Подавая заявку для участия в процедуре аукциона, подавая ценовые предложения, участник торгов давал свое согласие на заключение договора по предложенной им цене. Следовательно, имел представление о цене договора, а так же о необходимости оплаты арендной платы по договору и об обязанностях наступающих при признании его победителем торгов, т.е. подписании

договора в сроки установленные законодательством.

Пунктом 5 Приказа ФАС России №247/15 установлено, что исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, направляет в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона:

– 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.

Комиссия Управления, изучив материалы представленные организатором торгов, установила, что документы, согласно перечню, установленному Пунктом 5 Приказа ФАС России от 14.04.2015 года №247/15, представлены в полном объеме.

Руководствуясь статьей 12 Приказа ФАС России от 14.04.2015 №247/15, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению обращений о включении в реестр сведений о недобросовестных участниках аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

РЕШИЛА:

1. Обращение Местной администрации Прохладненского

муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» о включении сведений об индивидуальном предпринимателе \*\*\* в реестр недобросовестных участников аукциона, в связи с уклонением от заключения договора аренды по результатам проведенного аукциона – удовлетворить.

2. Признать \*\*\* уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:6500000:497, расположенного в границах земель муниципального образования с.п.Благовещенка, общей площадью 4 800 кв.м.

3. Включить сведения 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 находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.