

РЕШЕНИЕ № 007/10/18.1-469/2024

О ВКЛЮЧЕНИИ СВЕДЕНИЙ

В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА

3 июля 2024 года

г. Нальчик

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

Председателя комиссии:

... – заместителя руководителя Управления;

Членов комиссии:

... – начальника отдела Управления;

... – главного специалиста-эксперта Управления,

в присутствии представителя от организатора торгов МКУ «Управление имущественных и земельных отношений, сельского хозяйства и природопользования Местной администрации Урванского муниципального района КБР» - ... (Доверенность № .. от 01.08.2023г.),

в отсутствие победителя торгов ..., уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев обращение МКУ «Местная администрация Урванского муниципального района КБР» о включении сведений о победителе торгов в реестр недобросовестных участников аукциона,

установила:

В Управление поступило обращение МКУ «Местная администрация Урванского муниципального района КБР» о включении в реестр сведений о недобросовестном участнике аукциона Ч... (далее – победитель торгов), в связи с уклонением от заключения договора

аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:3300000:305 общей площадью 50 000 кв.м., расположенного по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Нижний Черек, за чертой населенного пункта (далее – обращение).

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 Ч... от заключения договора с организатором торгов.

Уведомлением от 06.06.2024г. №РГ/2211/24 рассмотрение обращения было назначено на 19.06.2024г. в 10 часов 00 минут. Рассмотрение обращения состоялось 03 июля 2024 года в 10 часов 30 минут.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, Комиссия Управления установила следующее. Постановлением местной администрации Урванского муниципального района от 08 декабря 2023 года № 1207 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже права аренды земельного участка» объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:3300000:305, расположенного по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Нижний Черек, за чертой населенного пункта, общей площадью 50 000 кв.м. Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 22000022250000000013. Предметом торгов по лоту №14 являлся земельный участок, с кадастровым номером 07:07:3300000:305, расположенный по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Нижний Черек, за чертой населенного пункта, общей площадью 50 000 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование. Начальная цена предмета аукциона 35 110,00 рублей. Шаг аукциона 3% - 1053,00 рублей. Срок аренды земельного участка – 25 лет. Дата начала приема заявок – 20.12.2023 г. Дата окончания приема заявок – 15.01.2024 г. Дата проведения аукциона – 19.01.2024г. Протоколом о признании претендентов участниками

22000022250000000013 от 18.01.2024г. Ч... признан участником аукциона по лоту №14. Протоколом подведения итогов 22000022250000000013, лот №14 от 23.01.2024г. победителем процедуры 22000022250000000013, лот №14, признан участник Ч... в лице законного представителя Х..., как участник предложивший наибольший размер арендной платы за предмет аукциона в сумме 576 352,00 рублей.

Согласно материалам, представленным организатором торгов, на электронной площадке 07.02.2024г. по извещению 2000022250000000013 лот № 14 был размещен проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:3300000:305, общей площадью 50 000 кв.м., расположенного по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Нижний Черек, за чертой населенного пункта. Однако на 26.05.2024г. проект договора аренды земельного участка, который был размещен на электронной площадке, победителем торгов Ч... не подписан. 27.05.2024г. организатором торгов составлен протокол № 43 заседания Единой комиссии, которым зафиксирован факт уклонения победителя торгов Ч... от заключения договора на земельный участок с кадастровым номером 07:07:3300000:305.

В соответствии с частью 13 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ 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. Комиссией Управления также установлено, что на дату рассмотрения обращения 03.07.2024г. о включении победителя торгов Ч.... в Реестр недобросовестных участников аукциона, победитель торгов каких либо действий по подписанию договора на электронной площадке не произвел.

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.

Согласно материалам, представленным организатором торгов, победитель торгов Ч... не согласовал подписанный проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:33000000:305, общей площадью 50 000 кв.м., расположенного по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Нижний Черек, за чертой населенного пункта. Проект договора аренды земельного участка был расположен на электронной торговой площадке Росэлторг. К представленным материалам приложено письмо от победителя торгов Ч..., в котором сообщено об отказе победителя торгов Ч... от заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: КБР, Урванский р-н, с.п. Нижний Черек, за чертой населенного пункта, общей площадью 50 000 кв.м, кадастровый номер земельного участка 07:07:33000000:305 по цене 576 352 рублей в год.

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 2 от 07.02.2024 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.

Комиссией Управления установлено и материалами дела подтверждается, что победителем был признан Ч..., предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный

участок с кадастровым номером 07:07:3300000:305 в сумме 576 352,00 руб. (пятьсот семьдесят шесть тысяч триста пятьдесят два рубля), т.е. превышающая начальную цену в 16,42 раза. При этом Комиссия отмечает, что подача заявки на рассматриваемый аукцион являлась добровольным действием. Подав 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 организатора торгов - МКУ «Местной администрации Урванского муниципального района КБР» о включении сведений о Ч... в реестр недобросовестных участников аукциона, в связи с уклонением от заключения договора аренды по результатам проведенного аукциона – удовлетворить.

2. Признать Ч... уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:07:3300000:305, общей площадью 50 000 кв.м., расположенного по адресу: КБР, Урванский м.р., с.п. Нижний Черек, за чертой населенного пункта.

3. Включить сведения о Ч... 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.