

Решение № 11-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

03 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:

при участии путем ВКС, Б. Г.Я. (далее – Победитель аукциона), в отсутствие, надлежащим образом уведомленной, администрации муниципального образования Белореченский район (далее – Организатор торгов), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона Б. Г.Я. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:39:0707001:554,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения администрации муниципального образования Белореченский район Краснодарского

края 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», Б. Г.Я. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:39:0707001:554.

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 03.03.2022г. в 10:30.

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

На основании постановления администрации муниципального образования Белореченский район Краснодарского края от 15.11.2021г. № 1793, Организатор торгов объявил о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, в том числе:

Лот № 10 – земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Родниковское сельское поселение, п. Степной, участок 7, площадью 1055 кв. м., с видом разрешенного использования – блокированная жилая застройка, с кадастровым номером 23:39:0707001:554.

Начальная цена предмета аукциона – 13473,41 руб.

Размер задатка – 6736,70 руб.

Шаг аукциона – 404 руб. 20 коп.

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

Согласно опубликованному извещению, аукцион состоялся 24.12.2021г. с 10:00 (МСК) по адресу: Краснодарский край, г. Белореченск, ул. Ленина, д. 66.

Согласно итоговому протоколу № 10-т о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды и по определению победителя торгов от 24.12.2021г. , победителем аукциона признан Б.Г.Я., предложение о цене договора, которого составило 13473,41 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.

Проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:39:0707001:554 направлен в адрес Победителя торгов 30.12.2021г. Почтовому отправлению присвоен номер 80101067590445.

Согласно отчёту об отслеживании отправления, бандероль получена адресатом 20.01.2022г.

Исходя из положений части 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учётом даты направления договора, а также положений статьи 193 Гражданского кодекса Российской Федерации, срок подписания договора со стороны Победителя

торгов – 29.01.2022г.

Вместе с тем, в установленный законом срок, Б. Г.Я. не предоставил подписанные договоры в администрацию муниципального образования Белореченский район Краснодарского края, а также не внес денежные средства в счёт оплаты аренды земельного участка.

Согласно пояснениям Победителя торгов, после изучения текста договора аренды, им были выявлены изменения в нескольких пунктах договора.

Краснодарским УФАС России установлено, что при направлении проектов договора Организатором торгов внесены изменения в договор, а именно: п. 4.1.21, п. 3.2.4, добавлен п. 9.2, исключен п. 9.7.

В соответствии с частью 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Вместе с тем, внесение изменений в проект договора аренды земельного участка после опубликования его в составе документации по торговой процедуре не предусмотрено земельным законодательством.

02.02.2022г. Победителем торгов в адрес Организатора торгов направлено уведомление об отказе в заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:39:0707001:554, в связи с существенными изменениями условий договора.

Таким образом, Организатором торгов в адрес Победителя торгов направлен отличный от опубликованного на сайте www.torgi.gov.ru проект договора, в связи с чем у победителя торгов отсутствуют основания для подписания указанного проекта договора.

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 муниципального образования Белореченский район Краснодарского края от 03.02.2022г. № 473 о включении Б. Г.Я. в реестр недобросовестных участников аукциона направлено в Краснодарское УФАС России электронным способом (вх. эл/п. № 2147 от 03.02.2022г.).

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 Б. Г.Я. (.....) 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 в течение трех месяцев со дня его вынесения.