

Решение № 31-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

10 октября 2022 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, Сотниковой Дарьи Ильиничны (далее – Победитель аукциона), при участии путем системы ВКС представителя Департамента имущественных отношений Краснодарского края Радина Даниила Владимировича по доверенности № б/н от 07.10.2022г. (далее – Организатор торгов), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении Сотниковой Дарьи Ильиничны – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:23:1303002:21,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения Департамента имущественных отношений 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», С. Д.И. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:23:1303002:21.

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 10.10.2022 в 11:30 (МСК).

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

На основании приказа Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 24.05.2022г. № 1274, письма Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 03.06.2022г. № 52-32-15-21647/22, Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru опубликовано извещение от 16.06.2022г. № 140622/0015474/03.

Лот № 1 - право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью 848451 кв.м. с кадастровым номером 23:23:1303002:21, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Отрадненский район, в границах СПК племзавода «Удобненский», участок №713-1, предназначенного для сельскохозяйственного производства (фонд перераспределения), находящегося в государственной собственности Краснодарского края, право на который подтверждается государственной регистрацией права от 11.05.2009г. № 23-23-39/013/2009-341. Начальная цена аукциона – 192428,69 руб., размер задатка – 192428,69 руб, шаг аукциона – 5772,86 руб.

В соответствии с итоговым протоколом от 19.07.2022г. № 3, победителем аукциона признана Сотникова Д.И., ценовое предложение которой составило 8 511 119,95 руб.

В соответствии с частью 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.

Победителю торгов 29.07.2022г. направлен проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:23:1303002:21, почтовому отправлению присвоен 35001467036874.

Согласно отчету об отслеживании почтового отправления, 02.08.2022. бандероль прибыла в место вручения, 03.08.2022г. осуществлена неудачная попытка вручения, 06.09.2022г. проект договора выслан отправителю, 13.09.2022г. письмо получено отправителем.

Вместе с тем, ранее, в адрес Краснодарского УФАС России поступила жалоба от С.Д.И. (вх. № 10178/22 от 28.07.2022г.) на действия организатора торгов – КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:23:1303002:21 (извещение № 140622/0015474/03, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Уведомлением № ГМ/6155/22 от 29.07.2022г., жалоба (вх. № 10178/22 от 28.07.2022г.) принята к рассмотрению, торговая процедура приостановлена.

15.08.2022г. Комиссией Краснодарского УФАС России жалоба (вх. № 10178/22 от 28.07.2022г.) признана необоснованной.

Срок заключения договора, согласно ЗК РФ, продлен до 14.09.2022г.

26.08.2022г. С. Д.И. направлено письмо № 52-42421/22 об отказе от

заключения договора по извещению № 140622/0015474/03 в адрес КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края», Департамента имущественных отношений Краснодарского края.

02.09.2022г. в адрес Краснодарского УФАС России поступила жалоба от Сотниковой Д. И. (вх. № 15038-ЭП/22 от 02.09.2022г.) на действия организатора торгов – КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номер 23:23:1303002:21 (извещение № 140622/0015474/03, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Уведомлением № 9628/22 от 07.09.2022г., жалоба (вх. № 15038-ЭП/22 от 02.09.2022г.) принята к рассмотрению, торговая процедура приостановлена.

20.09.2022г. Комиссией Краснодарского УФАС России жалоба (вх. № 10178/22 от 28.07.2022г.) признана необоснованной.

Таким образом, срок для заключения договора продлевается до 27.09.2022г.

19.09.2022г. в адрес Краснодарского УФАС России поступила жалоба от (вх. № 17021/22 от 19.09.2022г.) на действия организатора торгов – КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номер 23:23:1303002:21 (извещение № 140622/0015474/03, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Уведомлением № 11043/22 от 22.09.2022г., жалоба (вх. № 17021/22 от 19.09.2022г.) принята к рассмотрению, торговая процедура приостановлена.

Решением Комиссии Краснодарского УФАС по делу № 023/10/18.1-4394/2022 от 27.09.2022г. жалоба (вх. № 17021/22 от 19.09.2022г.) признана необоснованной.

Срок заключения договора продлен до 02.10.2022г.

04.10.2022г. в адрес Краснодарского УФАС России поступила жалоба от Сотниковой Д. И. (вх. № 18942/22 от 04.10.2022г.) на действия организатора торгов – КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номер 23:23:1303002:21 (извещение № 140622/0015474/03, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закон о защите конкуренции, со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Уведомление № 12304/22 о рассмотрении жалобы по существу направлено сторонам 06.10.2022г.

С учетом требований части 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, срок подписания договора со стороны Победителя торгов - 02.10.2022г.

Вместе с тем, в установленный законом срок, победитель торгов не представил подписанные договоры в Уполномоченный орган.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Департамент имущественных отношений Краснодарского края выполнил все требования, предусмотренные частью 20 статьи 39.12. ЗК РФ.

Изучив обстоятельства, связанные с уклонением С. Д.И. от заключения договора аренды, Комиссия Краснодарского УФАС усматривает признаки недобросовестного поведения победителя торгов — Сотниковой Дарьи Ильиничны.

Более того, Победителем торгов — Сотниковой Д.И. в адрес Организатора торгов и Уполномоченного органа направлено письмо № 52-42421/22 об отказе от заключения договора по извещению № 140622/0015474/03.

В соответствии с частью 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 пункту 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 от 01.09.2022г. № 52-32-08-36722 о включении С. Д.И. в реестр недобросовестных участников аукциона направлено в Краснодарское УФАС России посредством почтового отправления 06.09.2022г. (вх. № 16149/22 от 12.09.2022).

На основании вышеизложенного, в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 14.04.2015г. № 247/15 Комиссия Краснодарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Включить С.Д.И. (ИНН ; паспорт серия номер , выдан отделом) 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 председателя комиссии

Члены Комиссии:

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