

Решение № 15-РЗ/2022

об отказе во 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

21 апреля 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 уведомленного, ИП главы КФХ М.З.С. (далее – Победитель аукциона), при участии, путем систем ВКС, представителя Департамента имущественных отношений Краснодарского края (далее – Организатор торгов), рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона ИП главы КФХ М.З.С. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0606006:351,

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», ИП главы КФХ М.З.С. – Победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0606006:351.

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

Рассмотрение сведений состоялось посредством видеоконференцсвязи 21.04.2022 в 10:00.

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

На основании приказа Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 06.12.2021г. № 3051, Организатор торгов, в лице КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» объявил о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Лот № 1 – право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью 39863 кв. м с кадастровым номером 23:15:0606006:351, адрес: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Крымский, с/п Южное, в границах СПК колхоза им. Ленина», предназначенного для сельскохозяйственного производства, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, право на который подтверждается государственной регистрацией права от 23 апреля 2013 г. № 23-23-28/049/2013-579 (далее – участок). Ограничения прав на участок отсутствуют. Целевое назначение участка:

- для развития отрасли животноводства для выращивания кормовых культур (кормовые травы, силосные культуры, кормовые корнеплоды, кормовые клубнеплоды, кормовые бахчевые культуры,

зернофуражные культуры) в целях обеспечения кормами собственных животных и птицы из расчета не менее 20 условных голов на 100 гектаров либо в целях обеспечения кормами животных и птицы, принадлежащих другим владельцам, в том числе ведущим личное подсобное хозяйство, из расчета ежегодного производства и реализации не менее 7 центнеров кормовых единиц с каждого арендуемого гектара;

- для производства винограда, плодов, картофеля, овощей и ягод с поддержанием способности почвы обеспечивать урожаи сельскохозяйственных культур, не менее указанных в статье 7 Закона Краснодарского края от 07.06.2004 г. № 725-КЗ «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края»;

- для создания питомников для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян.

Фактическое состояние участка соответствует условиям договора и целевому назначению участка.

Начальная цена предмета аукциона – 9 248,22 руб. Размер задатка – 9 248,22 руб. Шаг аукциона – 277,45 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 241221/0015474/02 от 28.12.2021г.

Согласно опубликованному извещению, аукцион состоялся 01.02.2022г. с 11:00 (МСК) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 178, литер А, 6 этаж, к. 602.

Согласно итоговому протоколу от 01.02.2022г. № 3, победителем аукциона признан ИП глава КФХ М.З.С., предложение о цене договора которого составило 144 643,82 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.

Вместе с тем, 3 экземпляра проекта договора направлены в адрес Победителя торгов 14.02.2022г. (письмо от 11.02.2022г. № 52-32-15-4941/22). Почтовому отправлению присвоен номер 35001462029307.

Согласно отчету об отслеживании почтового отправления, 14.02.2022г. бандероль принята в отделении связи и 18.02.2022г. получена адресатом.

Исходя из положений части 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, срок подписания договора со стороны Победителя торгов и предоставления указанного договора в адрес Организатора торгов – 16.03.2022г.

В установленный законом срок, ИП глава КФХ М.З.С. не предоставил подписанные договоры в Департамент имущественных отношений Краснодарского края, а также не внес денежные средства в счёт оплаты аренды земельного участка.

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.

Сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона ИП главы КФХ М.З.С. направлены в адрес Краснодарского УФАС России письмом от 15.03.2022г. № 52-32-9039/22, то есть до истечения срока подписания договора со стороны Победителя торгов.

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).

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 ИП главу КФХ М.З.С. 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 в течение трех месяцев со дня его вынесения.