

На основании пункта 34 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ направляем пакет документов для включения в реестр недобросовестных участников аукциона ООО «АГРО ЮГ».

27 января 2022 года уполномоченным органом (МКУ «Управление финансами местной администрации Прохладненского муниципального района КБР»), действующим на основании решения Совета местного самоуправления Прохладненского муниципального района № 42/2 от 28.09.2018, в соответствии с постановлением местной администрации Прохладненского муниципального района КБР № 56 от 19.01.2022 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Прохладненского муниципального района КБР» было опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Прохладненского муниципального района КБР, в газете «Прохладненские известия» № 3 (10994) от 27.01.2022, на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 260122/31126310/01.

ЛОТ №2 - земельный участок, расположенный в границах Янтарненской администрации;

кадастровый номер земельного участка - 07:04:6200000:34;

площадь земельного участка - 1 630 070,95 кв.м.;

категория земель - земли сельскохозяйственного назначения;

разрешенное использование - сельскохозяйственное использование.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной

платы) 537 923 (Пятьсот тридцать семь тысяч девятьсот двадцать три) рубля 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 3% или 16 137 (Шестнадцать тысяч сто тридцать семь) рублей 69 копеек.

Размер задатка – 537 923 (Пятьсот тридцать семь тысяч девятьсот двадцать три) рубля 00 копеек (100 % начальной цены предмета аукциона).

Срок аренды земельного участка - 7 лет 0 месяцев.

Победитель аукциона по лоту № 2 ООО «АГРО ЮГ», предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 07:04:6200000:34 в сумме 10 220 537 (Десять миллионов двести двадцать тысяч пятьсот тридцать семь) рублей 00 копеек.

Юридический адрес:

Адрес электронной почты:

Контактный телефон

04 апреля 2022 года ООО «АГРО ЮГ» были направлены проекты договора аренды, что подтверждается отчетом об отслеживании отправления с почтовым идентификатором . Указанные проекты договоров были адресатом получены 11 апреля 2022 года и предоставлены в уполномоченный орган 04 мая 2022 года с сопроводительным письмом без подписи акта приема-передачи земельного участка.

Отказ от подписания акта приема-передачи ООО «АГРО ЮГ» обосновывает необходимостью совместного выезда на место – с.п. Прималкинское, при том, что передаваемый земельный участок расположен в с.п. Янтарное. Директору ООО «АГРО ЮГ» в телефонном режиме было предложено совместно выехать на место расположения земельного участка до истечения 30 дневного срока со дня направления ему проектов договора аренды. Директор ООО «АГРО ЮГ» отказался, сославшись на отсутствие времени.

По нашему мнению, подписание победителем торгов договора без подписи акта приема-передачи земельного участка не может быть расценено как заключение договора. Согласно п. 7.1. договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:6200000:34 договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента подписания договора и акта приема-передачи земельного участка.

Кроме того, направление победителем аукциона подписанного договора аренды без подписи акта приема-передачи земельного участка не предусмотрено статьями 39.11., 39.12. Земельного кодекса РФ, регламентирующими порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Неопределенность правовых последствий направления в наш адрес договора аренды без подписания акта приема-передачи, являющегося его неотъемлемой частью, может привести к потерям местного бюджета в виде выпадающих доходов от арендной платы, которая не может быть начислена, поскольку согласно пункту 7.1. без подписания акта приема-передачи договор аренды не вступает в силу.

Кроме того, для подписания направленного победителю аукциона проекта договора аренды законодательно (части 25, 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ) отведен 30 дневный срок. Желание ООО «АГРО ЮГ» подписать акт приема-передачи за рамками установленного срока приведет к нарушению действующего законодательства.

В данной связи Комиссией по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков, находящиеся в собственности Прохладненского муниципального района КБР, либо государственная собственность на которые не разграничена, принято решение о признании ООО «АГРО ЮГ» победителем аукциона, уклонившимся от подписания договора и направлении соответствующей информации в УФАС по КБР, оформленное протоколом от 05.05.2022 № 13.

Приложения:

- копия постановления от 19.01.2022 № 56 на 2 л. в 1 экз;
- копия извещения о проведении аукциона на 28 л. в 1 экз;
- копия газеты «Прохладненские известия» от 27.01.2022 № 3 (10994) на 5 л. в 1 экз;
- копия выписки из отчета об оценке от 15.12.2021 № 174/12/21/П/ЗУ на 1 л. в 1 экз;
- копия заявки на участие в аукционе ООО «АГРО ЮГ» на 4 л. в 1 экз;
- копия доверенности от 25.02.2022 на 1 л. в 1 экз;
- копия протокола рассмотрения заявок от 02.03.2022 № 5 на 8 л. в 1 экз;
- копия протокола о результатах аукциона 03.03.2022 № 6 на 3 л. в 1 экз;
- копия протокола о результатах аукциона 11.03.2022 № 9 на 7 л. в 1 экз;
- копия проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:6200000:34 на 10 л. в 1 экз;
- копия сопроводительного письма от 15.03.2022 № 367 на 1 л. в 1 экз;
- копия отчета об отслеживании отправления на 1 л. в 1 экз;
- копия сопроводительного письма от 28.04.2022 на 1 л. в 1 экз;
- копия протокола от 05.05.2022 № 13 на 2 л. в 1 экз.