

РЕШЕНИЕ
по обращению № 47497/23
о включении в реестр недобросовестных участников аукциона

Дата рассмотрения обращения по существу 12.01.2024

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев в соответствии с пунктом 9 Порядка 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, утвержденного приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок), обращение Администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области (далее – Администрация) о включении сведений в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Белый прайд» (далее – ООО «Белый прайд») (ИНН: 5047217590) в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 50:05:0070406:4710, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский г.о., г. Сергиев Посад, ул. Сергиевская извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru/new за № 21000004710000007334 (далее – Аукцион), посредством видеоконференцсвязи без участия представителя Администрации и ООО «Белый прайд», уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения, после объявленного перерыва с 21.12.2023 по 12.01.2024,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона определен статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Московское областное УФАС России направило уведомление

о поступлении обращения ООО «Белый прайд» и Администрации в соответствии с требованиями Порядка.

Согласно обращению ООО «Белый прайд» не подписало договор аренды, заключаемый по итогам Аукциона, в установленный законодательством Российской Федерации срок, в связи с чем Администрация просит включить сведения об ООО «Белый прайд» в реестр недобросовестных участников аукциона.

ООО «Белый прайд» в рассмотрении обращения не участвовало, возражения на доводы обращения не представило. Сведения об уведомлении ООО «Белый прайд» имеются в материалах обращения.

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 10.10.2023 № АЗЭ-СП/23-3150 ООО «Белый прайд» допущено к участию в Аукционе.

Согласно протоколу о результатах Аукциона от 11.10.2023 № АЗЭ-СП/23-3150 ООО «Белый прайд» признано победителем Аукциона, предложившим наибольшую цену предмета Аукциона.

В силу пункта 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В силу пункта 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной

власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно пункту 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

В силу пункта 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Протокол о результатах Аукциона от 11.10.2023 № АЗЭ-СП/23-3150 размещен на сайте www.torgi.gov.ru/new 11.10.2023.

На основании пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка должен быть направлен Администрацией в пятидневный срок, но не ранее чем через десять дней со дня размещения на сайте www.torgi.gov.ru/new протокола о результатах Аукциона, то есть не ранее 24.10.2023 и не позже 30.10.2023.

Комиссией осмотрен снимок экрана компьютера, представленный Администрацией, согласно которому 31.10.2023 в 17:49 на адрес электронной почты уполномоченного лица Администрации поступило автоматически сформированное письмо с пометкой «Уведомление о подписании и направлении договора аренды/купли-продажи арендатору/покупателю».

Согласно указанному письму: «По объекту с типом «земельный участок» с кадастровым номером 50:05:0070406:4710 направлен договор на подписание арендатору/покупателю. Арендодатель/продавец: АДМИНИСТРАЦИЯ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ. Арендатор/покупатель: ОБЩЕСТВО

С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БЕЛЫЙ ПРАЙД». Дата подписания и направления арендодателем/продавцом: 31.10.2023».

Администрацией 01.12.2023 составлен акт об уклонении ООО «Белый прайд» от заключения договора аренды земельного участка по итогам Аукциона.

Таким образом, подписанный проект договора аренды земельного участка Администрацией направлен на 1 день позже установленного пунктом 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации срока. Доказательства, подтверждающие невозможность направления указанных документов ООО «Белый прайд» в определенные законодательством сроки, Администрацией не представлены.

Установленный Земельным кодексом Российской Федерации порядок подписания договора аренды Администрацией не соблюден. Безусловных оснований считать ООО «Белый прайд» уклонившемся от заключения договора по итогам Аукциона Комиссия не установила.

На основании изложенного и руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации и Порядком, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении ООО «Белый прайд» (ИНН: 5047217590) в реестр недобросовестных участников аукциона.

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно пункту 33 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации внесение сведений о лицах, поименованных в пункте 27 указанной статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 32 указанной статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.