

Уважаемый

На основании пункта 34 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ направляем пакет документов для включения в реестр недобросовестных участников аукциона

10 февраля 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 от 12 января 2022 года № 47 «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» № 5 (10996) от 10.02.2022, на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 090222/31126310/01.

ЛОТ №1 - земельный участок, расположенный в границах земель муниципального образования с.п. Прималкинское;
кадастровый номер земельного участка - 07:04:6200000:456;
площадь земельного участка - 770 002 кв.м.;
категория земель - земли сельскохозяйственного назначения;

разрешенное использование - сельскохозяйственное использование.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) 254 101 (Двести пятьдесят четыре тысячи сто один) рубль 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 3% или 7 623 (Семь тысяч шестьсот двадцать три) рубля 03 копейки.

Размер задатка – 254 101 (Двести пятьдесят четыре тысячи сто один) рубль 00 копеек (100 % начальной цены предмета аукциона).

Срок аренды земельного участка - 7 лет 0 месяцев.

Победитель аукциона по лоту № 1 _____, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 07:04:6200000:456 в сумме 5 468 253 (Пять миллионов четыреста шестьдесят восемь тысяч двести пятьдесят три) рубля 52 копейки.

25 марта 2022 года _____ были вручены проекты договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:6200000:456, что подтверждается личной подписью в сопроводительном письме от 22.03.2022 № 419. Указанные проекты договоров были им предоставлены в уполномоченный орган 21 апреля 2022 года с протоколом разногласий от 21.04.2022.

По нашему мнению, подписание победителем торгов договора с протоколом разногласий не может быть расценено как заключение договора.

Во-первых, разногласия по условиям договора со стороны победителя торгов свидетельствуют о его уклонении от заключения договора, т.к. подписание сторонами протокола разногласий не приводит к заключению договора, протокол разногласий свидетельствует об отсутствии безоговорочного акцепта по условиям оферты (проект договора).

Во-вторых, правовые последствия определения победителя торгов, подписания с ним протокола о результатах торгов исключают возможность рассмотрения каких-либо разногласий относительно условий договора.

В-третьих, заключение договора на условиях, отличающихся от извещения о проведении аукциона размещенного на официальном сайте www.torgi.gov.ru фактически заменяет условия торгов и их правовую природу.

Такая позиция подтверждается разъяснительным письмом от 10 июля 2015 г. № Д28и-1983 Министерства экономического развития РФ, Постановлением ФАС Дальневосточного округа от 16 августа 2005 г. № Ф03-А51/05-1/2281; Постановлением ФАС Московского округа от 04 августа 2004 г. по делу № ГК-А40/5961-04; Постановлением ФАС Центрального округа от 08 декабря 2008 г. по делу № А14-13274/2007/464/13.

Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:6200000:456 заключается по результатам проведенного открытого аукциона. В соответствии с пунктом 22 статьи 39.11. Земельного кодекса РФ проект договора аренды является обязательным приложением к размещенному на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещению о проведении аукциона. Таким образом, подавая заявку на участие в аукционе на право заключения договора

аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:6200000:456

был проинформирован об условиях, на которых будет заключен договор аренды. Изменение условий договора, проект которого является неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона, приведет к нарушению требований Федерального Закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006.

Кроме того, направление победителем аукциона подписанного договора аренды с протоколом разногласий 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.

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 победителем аукциона, уклонившимся от подписания договора и направлении соответствующей информации в УФАС по КБР, оформленное протоколом от 27.04.2022 № 12.

Приложения:

- копия постановления от 12.01.2022 № 647 на 2 л. в 1 экз;
- копия извещения о проведении аукциона на 18 л. в 1 экз;
- копия газеты «Прохладненские известия» от 10.02.2022 № 5 (10996) на 3 л. в 1 экз;
- копия выписки из отчета об оценке от 30.11.2021 № 156/11/21/П/ЗУ на 1 л. в 1 экз;
- копия заявки на участие в аукционе .. на 9 л. в 1 экз;
- копия протокола рассмотрения заявок от 16.03.2022 № 10 на 6 л. в 1 экз;
- копия протокола о результатах аукциона 17.03.2022 № 11 на 6 л. в 1 экз;
- копия проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:6200000:456 на 9 л. в 1 экз;
- копия сопроводительного письма от 22.03.2022 № 419 на 1 л. в 1 экз;
- копия письма от 21.04.2022г. на 1 л. в 1 экз;
- копия протокола разногласий от 21.04.2022г. на 3 л. в 1 экз;
- копия протокола разногласий от 21.04.2022г. на 3 л. в 1 экз;
- копия протокола от 27.04.2022 № 12 на 2 л. в 1 экз.