

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения сведений, представленных Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в отношении участника торгов физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «15» ноября 2023

В полном объеме решение изготовлено «20» ноября» 2023 Санкт-Петербург

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по проверке сведений, для включения в реестр недобросовестных участников аукциона (далее - Комиссия) в составе:

заместителя руководителя Управления, председателя Комиссии;

заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Заявитель, Комитет); физического лица (далее — Ответчик).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 24.03.2023 № 674-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, наб. Сидоровского канала, д. 2, литера А, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга г. Ломоносов, наб. Сидоровского канала, земельный участок 2а» (далее - Объект, Участок), а также действующим законодательством о приватизации от 01.06.2023 проведен аукцион в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене (номер извещения на сайте torgi.gov.ru: 21000002210000002879).

Управление в целях всестороннего, полного и объективного рассмотрения вопроса о включении (не включении) сведений в

отношении Ответчика в реестр недобросовестных участников аукциона уведомлением от 23.10.2023 №78/26467/23 было назначено время и место осуществления проверки сведений — 31 октября 2023 года в 11 часов 00 минут по адресу: г. Санкт-Петербург, Васильевский остров, 4-ая линия, д. 13, лит. А, 3-ий этаж, зал заседаний.

В целях всестороннего изучения материалов дела, рассмотрение информации перенесено на 15.11.2023 на 11 часов 00 минут (уведомление №78/28067/23 от 08.11.2023)

После перерыва, Комиссия, рассмотрев представленную информацию в отношении Ответчика по имеющимся в материалах дела документам, пришла к следующим выводам.

Протоколом подведения итогов аукциона в электронной форме от 01.06.2023 Ответчик был признан победителем торгов, предложивший цену приобретения Имущества – 39 000 000 (тридцать девять миллионов) рублей 00 копеек с учетом НДС.

21.07.2023 Ответчик обратился в Управление с жалобой (вх. №18779-ЭП/23) на действия Организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, подлежащего продаже в рамках распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р: объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, наб. Сидоровского канала, д. 2, литера А и земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга г. Ломоносов, наб. Сидоровского канала, земельный участок 2а (извещение размещено на сайте электронной площадки <https://catalog.lot-online.ru/> №62С46С9-4001-2511-1 и на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru/> №21000002210000002600 лот №1).

В жалобе Ответчик указывал, что Организатор торгов неправомерно аннулировал аукцион, в связи с пропуском срока подписания договора по результатам торгов.

08.08.2023 Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России рассмотрев жалобу, вынесла Решение (№78/19566/23) о признании жалобы обоснованной и выдала обязательное для исполнения предписание (№78/19567/23).

Согласно предписанию Организатору торгов — АО «РАД» в срок до 25 августа 2023 года необходимо было:

- Отменить протокол об аннулировании результатов аукциона в электронной форме от 13.06.2023.

- Завершить процедуру проведения аукциона в соответствии с нормами действующего законодательства, с учетом мотивировочной части решения.

Согласно представленной информации от АО «РАД» от 29.08.2023 (вх. №22069-ЭП/23) Организатором торгов было исполнено предписание в полном объеме.

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.

На основании предписания Управления Федеральной антимонопольной Службы по Санкт-Петербургу от 08.08.2023 № 78/19567/23 по итогам рассмотрения жалобы Ответчика в отношении результатов аукциона в электронной форме от 25.07.2023, Договор № 1038-НЗ/И, подписанный Покупателем 09.06.2023 признан заключенным.

В соответствии с пунктом 2.1. Договора цена продажи Объекта составляет 39 000 000 (Тридцать девять миллионов) рублей 00 копеек, с учетом НДС.

При этом согласно пункту 2.1.3 Договора цена продажи Объекта включает в себя задаток в размере 110 000 (Сто десять тысяч) рублей 00 копеек, который Покупателем был перечислен 02.06.2023.

На основании пункта 2.1.4. Договора подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет 38 890 000 (Тридцать восемь

миллионов восемьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек.

На основании пункта 2.2. Договора оплата цены продажи Объекта осуществляется не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора.

В соответствии с пунктом 3.2.1 Договора обязанность Покупателя по оплате цены продажи Объекта считается выполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет продавца.

Оплата по Договору (с учетом предписания Управления Федеральной антимонопольной Службы по Санкт-Петербургу от 08.08.2023 № 78/19567/23) должна быть произведена до 07.09.2023 года включительно.

На основании пункта 28 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 (ред. от 22.12.2022) «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

Денежные средства в счет оплаты государственного или муниципального имущества, за исключением продажи акций на специализированном аукционе, подлежат перечислению победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона, в установленном порядке в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации в размере и сроки, которые указаны в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения такого договора.

На 18.09.2023 Покупателем обязательство по оплате цены продажи Объекта по Договору исполнено не было.

Согласно пункту 7.4. Договора односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен в случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 дней по истечении срока, указанного в пункте 2.2 Договора.

При этом Договор считается расторгнутым в соответствии со статьей 450.1 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора (далее - Уведомление).

Момент получения Покупателем Уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. 22.09.2023 в адрес Покупателя направлено Уведомление о расторжении Договора.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона является мерой государственного принуждения, применяемой к лицу, уклонившемуся от заключения договора, влекущего возложение на него неблагоприятных последствий. Соответственно, включение лица в данный реестр невозможно без установления его вины, выражающейся в сознательном уклонении от заключения договора, что предполагает недобросовестное поведение лица.

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 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила, что факт уклонения от заключения договора по результатам проведения открытого аукциона подтвержден, Ответчик в свою очередь не совершила все необходимые действия с целью заключения договора.

На основании вышеизложенного, руководствуясь подпунктами 27-34 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 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 организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», Комиссия,

РЕШИЛА:

Включить Ответчика в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора купли-продажи.