

## РЕШЕНИЕ

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

ООО «Легион»

Резолютивная часть решения оглашена «25» сентября 2023

В полном объеме решение изготовлено «28» сентября 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;

<...> – 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 – Арендодатель),

представителя ООО «Легион» (далее — Арендатель).

Комиссия, рассмотрев обращение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, направленное в соответствии со статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации и [приказом](#) ФАС России от 14.04.2015 г. N 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» (далее — Порядок) о включении ООО «Легион» (ИНН: 7811719991) в реестр недобросовестных участников аукциона по торгам

на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, из земель населённых пунктов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование Муниципальный округ № 65, Елагинский пр., земельный участок 16 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование 059 Муниципальный округ № 65, Елагинский пр., земельный участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ № 7), площадью 891 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004151:4057, вид разрешённого использования: общественное питание, цель использования: для строительства объекта общественного питания (далее — Участок) по извещению №21000014380000000172 (далее – Аукцион).

#### УСТАНОВИЛА:

Управление в целях всестороннего, полного и объективного рассмотрения вопроса о включении (не включении) сведений в отношении ООО «Легион» (ИНН: 7811719991) в реестр недобросовестных участников аукциона уведомлением от 08.09.2023 №78/22050/23 было назначено время и место осуществления проверки сведений 14 сентября 2023 года в 11 часов 40 минут.

В целях всестороннего изучения материалов дела, рассмотрение информации перенесено на 25 сентября 2023 года на 15 часов 00 минут.

После перерыва, Комиссия, рассмотрев представленную информацию в отношении ООО «Легион» по имеющимся в материалах дела документам, пришла к следующим выводам.

Согласно протоколу результата аукциона от 07.06.2023 на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях аукцион признан состоявшимся. Победителем аукциона признано ООО «Легион» (ИНН: 7811719991), предложивший наибольшую величину ежегодной арендной платы за земельный участок — 5 038 000 (пять миллионов тридцать восемь тысяч) рублей.

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.

Комиссией установлено, что подписанный со стороны КИО договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях №17/ЗКС-11075 (далее — Договор) был направлен ООО «Легион» на электронной площадке для подписания в срок до 19.07.2023.

15.06.2023 ООО «Легион» произвело осмотр Участка. В результате Арендателем было установлено, что значительная часть Участка огорожена и занята имуществом третьих лиц (ГУП «ТЭК СПб»).

Согласно информации, размещенной на официальном сайте ГАТИ, работы проводятся по Ордеру № у-848/2023 от 10.03.2023 на производство плановых работ по размещению временной инженерной сети (теплосеть). Срок проведения работ - до 30.09.2024.

Согласно распоряжению Комитета от 25.01.2023 № 349-ИЗУ (далее – Разрешение ИЗУ) на использование земельного участка без предоставления земельного участка и установления сервитутов, выданному ГУП «ТЭК СПб», срок использования Участка – по 30.10.2024.

Согласно договору, срок выполнения инженерных изысканий, установленных пунктом 5.2.1 договора — не более 1 месяцев с даты подписания, то есть по 16.08.2023. Срок осуществления архитектурно-строительного проектирования, установленных пунктом 5.2.1 договора — не более 5 месяцев с даты истечения срока выполнения инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта, предусмотренного в абзаце втором настоящего пункта, то есть по 16.01.2024.

Установленный пунктом 5.2.2 срок строительства результата инвестирования (производство строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими

условиями объектов инженерной инфраструктуры). Окончание этапа - получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок не более 15 месяцев с даты подписания Договора, то есть по 16.10.2024.

В установленный законом срок, ООО «Легион» не предоставило подписанный договор, а также не внесла денежные средства в счет оплаты аренды земельного участка, в связи с тем, что сроки реализации инвестиционного проекта невозможно выполнить, так как данный участок обременен правами третьих лиц до октября 2024 года и на нем ведутся работы ГУП ТЭК, что подтверждается фото и видео фиксацией, представленной ООО «Легион», что не отрицает Арендодатель.

Нормы ЗК РФ не содержат безусловной обязанности антимонопольного органа включать представленные заказчиком сведения о подрядчике в реестр недобросовестных участников аукциона без оценки его действий в каждом конкретном случае.

Реестр недобросовестных участников аукциона представляет собой меру ответственности за недобросовестное поведение в правоотношениях по осуществлению арендных правоотношений.

Реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя обязательств в рамках торгов.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных участников аукциона по существу является санкцией за недобросовестное поведение данного лица.

Данная мера связана с возложением на нарушителя негативных последствий - наличие в свободном доступе информации о лице как о ненадежном подрядчике, ненадлежащим образом исполнившим принятое на себя обязательство и, как следствие, подрыв деловой репутации и возможное уменьшение в будущем количества заключенных сделок, а также выгоды от осуществления предпринимательской деятельности.

Свобода экономической деятельности не является абсолютным правом и может быть ограничена законом.

Однако сама возможность ограничений, так и характер определяется законодателем не произвольно, а в соответствии с Конституцией Российской Федерации, закрепляющей в статье 55 (часть 3), что права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным

законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Защита нарушенных прав не может быть признана действенной, если судебный акт или акт иного уполномоченного органа своевременно не исполняется (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 30 июля 2001 года № 13-П).

При рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившегося от заключения договора, антимонопольный орган не должен ограничиваться формальным установлением факта такого уклонения либо наличием решения Арендадателя о расторжении договора в одностороннем порядке, а обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины подрядчика, правомерности принятия заказчиком решения об одностороннем расторжении договора и т. д.

В соответствии подпунктом 5.3.4 (1) подпункта 5.3 пункта 5 Положения о Федеральной антимонопольной службе, ФАС России осуществляет полномочия по ведению в порядке, установленном антимонопольным органом, 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.

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 14 апреля 2015 г. N 247/15 утвержден [порядок](#) 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 требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра.

В силу [пункта 12](#) Порядка по результатам рассмотрения обращения комиссия выносит решение о включении в реестр сведений или об отказе во включении в реестр сведений.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктами 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 Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные Комитетом имущественных отношений в отношении ООО «Легион» (ИНН: 7811719991), в реестр недобросовестных участников аукциона не включать.