

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения сведений, представленных СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в отношении участника торгов ООО «Крестовский парк»

Резолютивная часть решения оглашена «31» мая 2021

В полном объеме решение изготовлено «03» июня 2021 Санкт-Петербург

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

В присутствии представителей СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Заявитель)

В присутствии представителя ООО «Крестовский парк» (далее - Ответчик)

Организатор торгов – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в соответствии со статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации обратился в Управление с заявлением о включении ООО «Крестовский парк» в реестр недобросовестных участников аукциона по торгам на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, участок 54 (территория, ограниченная Ботанической ул., Ульяновской ул., Астрономической ул., Гостилицким шоссе, Пригородной ул., проектируемым проездом, в Петродворцовом районе, ФЗУ №14) (извещение №260121/35023387/04).

Управление в целях всестороннего, полного и объективного рассмотрения вопроса о включении (не включении) сведений в отношении ООО «Крестовский парк» (ИНН: 7805770245) в реестр недобросовестных участников аукциона уведомлением от 15.05.2021 №78/13447/21 было назначено время и место осуществления проверки сведений 20 мая 2021 года в 11 часов 00 минут.

В целях всестороннего изучения материалов дела, рассмотрение информации перенесено на 31 мая 2021 года на 11 часов 00 минут.

После перерыва, Комиссия, рассмотрев представленную информацию в

отношении ООО «Крестовский парк» по имеющимся в материалах дела документам, пришла к следующим выводам.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 04.03.2021 аукцион признан несостоявшимся, в связи с тем что была подана одна заявка – ООО «Крестовский парк».

Пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Комиссией установлено, что 15.03.2021 Заявителем в адрес Ответчика было направлено 5 экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка с предложением подписать договор до 15.04.2021.

16.03.2021 представителем Ответчика нарочно был получен пакет вышеуказанных документов.

13.04.2021 в адрес Заявителя поступило обращение от Ответчика о возникших замечаниях по условиям договора, при этом протокол разногласий к договору представлен не был.

16.04.2021 Заявитель направил письмо Ответчику о том, что условия договора изменению не подлежат, при этом разъяснив условия договора, по которым у Ответчика возникли вопросы.

21.04.2021 от Ответчика поступил протокол разногласий к договору, при этом подписанные экземпляры договора представлены не были.

Согласно пункту 23 статьи 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был

признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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 настоящей статьи, 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 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

ООО «Крестовский парк» по истечении тридцати дней со дня направления ему проекта договора аренды земельного участка, не подписал и не представил в уполномоченный орган указанный договор аренды земельного участка.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия приходит к следующему выводу.

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, а ООО «Крестовский парк» в свою очередь не совершил все необходимые действия с целью заключения договора.

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,

РЕШИЛА:

Включить сведения об ООО «Крестовский парк» (ИНН: 7805770245) в реестр недобросовестных участников аукциона.