

Резолютивная часть решения оглашена «11» ноября 2022

В полном объеме решение изготовлено «16» ноября» 2022 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;

главного специалиста-эксперта 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);

В отсутствие физического лица (далее — Ответчик), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор торгов – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Заявитель, Учреждение) в соответствии со статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации обратился в Управление с заявлением о включении Зотова П.А. в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Горелово, Парковая улица, участок 132 (юго-западнее дома 130 по Парковой улице) (извещение № 080822/35023387/03, Лот 1).

Управление в целях всестороннего, полного и объективного рассмотрения вопроса о включении (не включении) сведений в отношении Зотова Павла Александровича (ИНН: 780520445831) в реестр недобросовестных участников аукциона уведомлением от 28.10.2022 №78/25309/22 было назначено время и место осуществления проверки сведений - 07 ноября 2020 года в 11 часов 00 минут по **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 сведений перенесено на 11 ноября 2022 года на 11 часов 00 минут.

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

Согласно протоколу о результатах аукциона (регистрационный номер - 080822/35023387/03) от 08.09.2022 аукцион признан состоявшимся.

Победителем аукциона признан Ответчик, предложивший наибольшую цену за земельный участок — 4 389 340 (четыре миллиона триста восемьдесят девять тысяч триста сорок) рублей 46 копеек.

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 письмом от 16.09.2022 №04-50-18459/22-0-0 Заявитель направил в адрес Ответчика подписанный проект договора купли-продажи в соответствии с требованиями пункта 20 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно требованиям пункта 25 статьи 39.12 ЗК РФ договор должен быть подписан и представлен в Учреждение в течении 30-ти дней со дня направления проекта договора. В установленный законом срок, Ответчик не предоставил подписанный договор.

В соответствии с пунктом 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 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном

пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории 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.

Комиссия изучив, представленные Заявителем документы, установила следующее.

Согласна пунктам 19, 20 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В подпункте «в» пункта 13 извещения о проведении аукциона содержится информация о наличии ограничения (обременения) реализуемого на торгах объекта недвижимости в виде охранной зоны объекта электросетевого хозяйства – ВЛ 0,4 кВ ул. Парковая — 19 кв.м.

Вместе с тем, Ответчиком установлено, что в границах участка находится линия электропередач ЛЭП, принадлежащая ПАО «Россети Ленэнерго».

В подтверждение своей позиции ответчик представил ответы Администрации Красносельского района Санкт-Петербурга (№ОБ-4169-50149/22-0-0 от 14.09.2022), Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Правительства Санкт-Петербурга(№ОБ-1667-3174/22-0-2 от 11.10.2022), ПАО «Россети Ленэнерго» (№ЮЭС/047-31/481 от 16.09.2022) на запросы информации о размещении ЛЭП на территории реализуемого на рассматриваемых торгах земельного участка, согласно которым в границах указанного объекта недвижимости проходит КВЛ- 6 кВ Ф. 222-304 Л 335-3518, состоящая на балансе филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети».

Приложением к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденными» установлена десятиметровая охранный зона вдоль воздушных линий электропередачи мощностью от 1 до 20 кВ.

Информация о наличии не указанного в извещении о проведении аукциона обременения направлялась Ответчиком в адрес Заявителя письмом от 19.08.2022.

С учетом указанного, отказ Ответчика от заключения договора по результатам торгов был обусловлен размещением недостоверной информации Учреждением в извещении о проведении аукциона, соответственно Учреждение не доказало недобросовестность Ответчика.

На основании вышеизложенного, в соответствии пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 14.04.2015 г. №247/15 Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Не включать Ответчика в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка.