

Организатор торгов -

Управление

муниципальной собственности

администрации

г. Переславля-Залесского

ул. Комсомольская, д. 5, г. Переславль-Залесский, Ярославская область, 152020

Лицо, уклонившееся

от заключения договора -

ООО «Фуд-Сервис»

помещение 315,

5 мкр., 1-й квартал, д. 3А,

г. Лыткарино,

Московская область, 140082

Решение

делу № 06-07/06р - 17

13 июля 2017 года г. Ярославль

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению обращений исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления о включении в 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 (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии – временно исполняющего обязанности руководителя управления И.Г. Паутова,

членов Комиссии – начальника отдела контроля органов власти и рекламы Гудкевич Е.В., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы Коженкова Е.В.

с участием:

от организатора торгов - Управления муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского представитель не явился, представлено

ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя;

от ООО «Фуд-Сервис» представитель не явился, извещен надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии 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» (далее по тексту Порядок ведения реестра) сведения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, направленные Управлением муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского в отношении ООО «Фуд-Сервис» и осуществив проверку факта уклонения участника торгов — ООО «Фуд-Сервис», от заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Московская, уч. 131 площадью 7060 кв.м. с кадастровым номером 76:18:010501:362, разрешенное использование: объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы,

установила:

в Ярославское УФАС России в соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от организатора торгов поступили сведения для включения в реестр недобросовестных участников аукциона ООО «Фуд-Сервис», уклонившегося, по мнению заявителя, от заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов.

При вынесении решения Комиссия исходит из следующего.

Организатором торгов - Управлением муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского 29 марта 2017 года на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:18:010501:362 площадью 7060 кв.м., расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Московская, уч. 131.

Начальный размер годовой арендной платы – 272370, 82 рублей.

Согласно протоколу от 04.05.2017 об утверждении результатов аукциона победителем торгов признано ООО «Фуд-Сервис» (участник под № 1), которое предложило наибольшую цену за указанный земельный участок в размере 860689 рублей.

Исходя из пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 12.05.2017 ООО «Фуд-Сервис» получено три экземпляра проекта договора аренды земельного участка, что подтверждается подписью представителя по доверенности (от 19 апреля 2017 года) ООО «Фуд-Сервис» Егизаряна Карена Аветиковича на сопроводительном письме Управлением муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского № 03.03-0073/17 от 11.05.2017 о направлении проектов договоров.

В соответствии с пунктом 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Согласно протоколу об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, по результатам аукциона от 04.05.2017 комиссией принято решение о признании победителя аукциона ООО «Фуд-Сервис» уклонившимся от заключения договора аренды рассматриваемого земельного участка, поскольку в 30-дневный срок им не был подписан проект договора, а также решение о направлении сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукциона.

В силу пункта 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.

ООО «Фуд-Сервис» было надлежащим образом извещено Ярославским УФАС России о рассмотрении обращения Управления муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского, о чем свидетельствует список почтовых отправлений от 23.06.2017, правовую позицию по рассматриваемым сведениям ООО «Фуд-Сервис» представило, на заседания Комиссии Ярославского УФАС России дважды не являлось, представителей не направило. Согласно правовой

позиции ООО «Фуд-Сервис» невозможность заключения договора аренды обосновывается отсутствием у Общества оборотных средств для освоения указанного земельного участка, средства на строительство на участке капитального объекта планировалось получить за счет привлеченных кредитных средств, при этом в связи с ужесточением требований к заёмщикам в получении кредита Обществу было отказано. Кроме того, указанная ситуация возникла у Общества впервые.

Комиссия считает вышеуказанный довод ООО «Фуд-Сервис» несостоятельным, поскольку ООО «Фуд-Сервис» не представило, подтверждающие его правовую позицию, документы, в частности, документы свидетельствующие об обращении ООО «Фуд-Сервис» в банк для предоставления кредита. Кроме того, Комиссия полагает, что участие ООО «Фуд-Сервис» в аукционе при отсутствии у него оборотных средств и согласия банка на предоставление кредита является недобросовестным поведением со стороны «Фуд-Сервис». При этом размер годовой арендной платы предложенный ООО «Фуд-Сервис» (860 689, 00 рублей) значительно увеличен относительно начального размера арендной платы -272370, 82 рублей.

В соответствии с пунктом 8 Порядка ведения реестра рассмотрение обращения осуществляется комиссией, созданной на основании приказа руководителя Федеральной антимонопольной службы или её территориальном органе с участием представителей уполномоченного органа и представителей лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр.

Основанием для включения в реестр недобросовестных участников аукциона является только такие действия, выразившиеся в уклонении лица от заключения контракта, которые предполагают его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия).

В рассматриваемой ситуации недобросовестное поведение ООО «Фуд-Сервис», по мнению Комиссии, усматривается в неподписании им проектов договора в установленный срок, незаинтересованность в совершении действий, направленных на подписание проектов договора, незаинтересованность в результате рассмотрения обращения Управлением муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского о включении его в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что представленных Управлением муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского сведений, фактов и доказательств достаточно для включения ООО «Фуд-Сервис» в реестр недобросовестных участников аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 12 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона Комиссия Ярославского УФАС России,

решила:

Включить в 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 муниципальной или государственной собственности сведения, представленные Управлением муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского, в отношении ООО «Фуд-Сервис» (140082, Московская область, г. Лыткарино, 5 мкр., 1-й квартал, д. 3А, помещение 315 ИНН 5027193870, КПП 502701001, ОГРН 1125027016850).

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии Е.В. Гудкевич

Е.В. Коженков

О включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

В целях соблюдения пункта 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и осуществления полномочий по ведению 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, на основании решения Комиссии Ярославского УФАС России по делу № 06-07/06р-17 в отношении ООО «Фуд-Сервис», уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Московская, уч. 131 площадью 7060 кв.м. с кадастровым номером 76:18:010501:362, разрешенное использование: объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы,

п р и к а з ы в а ю:

внести в 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, сведения о следующем участнике аукциона, уклонившемся от заключения договора:

ООО «Фуд-Сервис» (140082, Московская область, г. Лыткарино, 5 мкр., 1-й квартал, д. 3А, помещение 315), ИНН 5027193870, КПП 502701001, ОГРН 1125027016850.

Временно исполняющая обязанности

руководителя управления М.И. Матяшевская