

РЕШЕНИЕ № 305-9621-16/7

по жалобе ООО «Полюс»

Резолютивная часть решения оглашена

05.12.2016 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ...(далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу ООО «Полюс» (далее – Заявитель) на действия Администрации городского округа Похвистнево Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 63:29:0801004:838, имеющего местоположение: Самарская область, город Похвистнево, ул. Береговая, 59/3, для малоэтажной жилой застройки, площадью 5462 кв.м. (Извещение № 050916/0102255/01) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей ООО «Полюс» - А.Е.Л. (доверенность от 17.11.2016 г.) после перерыва явку не обеспечил, Администрации городского округа Похвистнево Самарской области – К. Р.Н. (доверенность от 30.11.2016 г. № 40) до и после перерыва,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

21.11.2016 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Полюс» на действия Администрации городского округа Похвистнево Самарской области при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов в нарушение части 18 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации уклоняется от возврата задатка ООО «Полюс».

На основании вышеизложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, признать в действиях Организатора торгов нарушение части 18 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, посредством возвращения ООО «Полюс» суммы внесенного задатка для участия в торгах.

Администрацией городского округа Похвистнево Самарской области письмом от 30.11.2016 г. № 8224/20 представлены документы, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 23.11.2016 г. № 10675/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 05.09.2016 г. Организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 050916/0102255/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) и документация (далее – Аукционная документация).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона является право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 63:29:0801004:838, имеющего местоположение: Самарская область, город Похвистнево, ул. Береговая, 59/3, для малоэтажной жилой застройки, площадью 5462 кв.м.

Организатором торгов выступила Администрация городского округа Похвистнево Самарской области.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. В соответствии с частью 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Согласно пункту 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Во исполнение вышеуказанных положений ЗК РФ, Организатором торгов в Извещении указано следующее: размер задатка составляет 29054,40 рублей; срок оплаты задатка с 05.09.2016 по 30.09.2016 г.г.; внесение задатка производится на следующие реквизиты: Получатель: 446450, г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 16, ИНН 6357020148, КПП 635701001, УФК по Самарской области (Администрация городского округа Похвистнево Самарской области) № л/с 04423004670 расчетный счет 40101810200000010001. Банк получателя: Отделение Самара г. Самара БИК 043601001 ОКПО 04031411 ОКТМО 36727000, ББК 910 1 17 05040 04 0000 180; внесенный задаток возвращается заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе; при отзыве заявки внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки; внесенные задатки возвращаются лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; при отказе Администрации городского округа Похвистнево в проведении аукциона внесенные

задатки возвращаются участникам аукциона в течение трех дней.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что заявка ООО «Полюс» на участие в Аукционе содержит платежное поручение от 27.09.2016 г. № 100, подтверждающее внесение Заявителем задатка в размере 29054 рублей 40 копеек.

04.10.2016 г. Организатором торгов сформирован протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, из которого следует, что ООО «Полюс» и ООО «Экология-Сервис» допущены к участию в Аукционе и признаны его участниками.

07.10.2016 г. Администрацией городского округа Похвистнево Самарской области на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещен протокол № 2 о результатах Аукциона.

Согласно указанному протоколу, ООО «Экология-Сервис» является единственным участником, участвовавшим в Аукционе, что является основанием для признания Аукциона несостоявшимся в силу части 19 статьи 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с частью 18 статьи 39.12 ЗК РФ в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Исходя из анализа положений ЗК РФ и учитывая содержание протоколов, составленных в ходе организации и проведения Аукциона, ООО «Полюс» является участником Аукциона, однако не может быть признано лицом, участвовавшим в Аукционе, но не победившим в нем.

На основании вышеизложенного, Организатор торгов при возврате задатка ООО «Полюс» не должен руководствоваться положениями части 18 статьи 39.12 ЗК РФ.

Вместе с тем, следует учитывать, что статья 39.12 ЗК РФ предусматривает единственное основание, при наличии которого Организатор торгов вправе не возвращать лицу внесенный им задаток (часть 21 статьи 39.12 ЗК РФ).

Согласно части 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Таким образом, учитывая решение аукционной комиссии о признании Аукциона несостоявшимся, Организатор торгов во исполнение части 5 статьи 448 ГК РФ обязан вернуть задаток, внесенный ООО «Полюс». При этом, срок для возврата указанного задатка не регламентирован.

Из письменных пояснений Администрации городского округа Похвистнево Самарской области следует, что жалоба Заявителя расценена Организатором торгов как волеизъявление ООО «Полюс» на возврат задатка, на основании чего 28.11.2016 г. Администрацией городского округа Похвистнево Самарской области сумма задатка в размере 29054 рублей 40 копеек перечислена на расчетный счет ООО «Полюс», что подтверждается платежным поручением от 28.11.2016 г. № 733625.

Таким образом, в рассматриваемых действиях Администрации городского округа Похвистнево Самарской области отсутствует нарушение части 18 статьи 39.12 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Полюс» необоснованной.

Заместитель Председателя Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.