

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

Председатель Комиссии: Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Тибилова Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Тюфанова С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ИП Семисотнова В.В. на действия организатора открытого аукциона – муниципального унитарного предприятия «Центральный рынок» при проведении открытого аукциона № 3 на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества - части здания овощного корпуса Центрального рынка г. Волгограда, расположенного по адресу: ул. Советская, д. 17, г. Волгоград, общей площадью 4,86 кв.м. на первом этаже (извещение № 210717/10777040/01 размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 13),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 13.10.2017 поступила жалоба ИП Семисотнова В.В. (далее – Заявитель) на действия организатора открытого аукциона – муниципального унитарного предприятия «Центральный рынок» (далее – МУП «Центральный рынок») при проведении открытого аукциона № 3 на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Центральный рынок» (извещение № 210717/10777040/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 13).

Жалоба Заявителем подана в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 13.10.2017 направлено Заявителю 17.10.2017 по электронной почте rezon_va@mail.ru, МУП «Центральный рынок» – 17.10.2017 по электронной почте mcr-vlg@yandex.ru (исх. 03-8/6588 от 17.10.2017).

Рассмотрение жалобы назначено на 23.10.2017 на 11 часов 30 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 24.10.2017 в 13 часов 00 минут

На рассмотрении жалобы присутствовали: представители ИП Семисотнова В.В. – Макманева О.А. (доверенность от 27.09.2017 № б/н), Самисотнова Н.В. (доверенность от 27.09.2017 № б/н, до объявления перерыва), представители

МУП «Центральный рынок» - Кузнецов М.В. (доверенность от 02.10.2017 № б/н),
Афонин П.А. (доверенность от 02.10.2017 № б/н, до объявления перерыва).

Обжалуемые торги - открытый аукцион № 3 на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Центральный рынок» (далее – Открытый аукцион). Извещение № 210717/10777040/01 о проведении торгов опубликовано 22.07.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Организатором открытого аукциона является МУП «Центральный рынок» (далее – Организатор аукциона).

Приказом МУП «Центральный рынок» от 08.08.2017 № 51 утвержден состав аукционной комиссии для проведения Открытого аукциона (далее – Аукционная комиссия).

Открытый аукцион проведен на основании Гражданского кодекса Российской Федерации; Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила № 67), извещения о проведении Открытого аукциона № 3 от 08.08.2017, документации об аукционе № 3 от 08.08.2017 «На право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Центральный рынок», утвержденной 08.08.2017 исполняющим обязанности директора МУП «Центральный рынок» Кочмаревым В.И. (далее – Документация об аукционе).

Представитель Заявителя на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе в части, а именно просит признать действия Организатора аукциона по изданию и опубликованию протокола от 03.10.2017 № 3 «О признании уклонившимся от подписания договора участника в аукционе на право заключения договора аренды недвижимости муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Центральный рынок» недействительным (далее – протокол № 3); выдать предписание Организатору аукциона об отмене протокола № 3, обязать его возвратить ИП Семисотнову В.В. задаток в сумме 163096,43 рублей.

Представитель Организатора аукциона просит признать жалобу необоснованной в полном объеме считает, что ИП Семисотнов В.В. правомерно признан уклонившимся от подписания договора, в связи с чем задаток на участие в Открытом аукционе ИП Семисотнова В.В. был удержан в соответствии с Правилами № 67.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

ИП Семисотновым В.В. 24.08.2017 подана заявка на участие в Открытом аукционе по лоту № 13.

В соответствии с пунктом 133 Правил № 67 в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Аукцион по лоту N 13 признан несостоявшимся, так как подана единственная заявка ИП Семисотнова В.В. на участие в аукционе по данному лоту, что отражено в протоколе рассмотрения заявок от 25.08.2017 № 1.

30.08.2017 Аукционной комиссией в адрес Заявителя направлен для подписания договор аренды недвижимого муниципального имущества по лоту № 13.

Пунктом 19.4 Документации об аукционе установлен срок подписания договора аренды недвижимого муниципального имущества – не ранее 10 дней и не позднее 30 дней со дня публикации протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя).

По истечении срока, установленного Документацией об аукционе для заключения договора в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, в связи с незаключением ИП Семисотновым В.В. договора аренды, протоколом от 03.10.2017 № 3 принято решение признать ИП Семисотнова В.В. уклонившимся от заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества; задаток в сумме 163098,43 рублей уклонившемуся участнику не возвращать.

Согласно пункту 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

В соответствии со статьей 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признается несостоявшимся.

В силу части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с пунктом 151 Правил № 67, пунктом 16.20 Документации об аукционе в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Из буквального толкования указанной нормы следует, что заключение договора с единственным участником торгов в случае признания их несостоявшимися является обязанностью для организатора торгов, но не является таковой для их участника.

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.

В силу пункта 147 Правил № 67 в случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

Таким образом, действующим законодательством, в том числе Правилами № 67 не предусмотрено признание единственного участника уклонившимся. При этом в силу части 5 статьи 448 ГК РФ единственному участнику задаток возвращается в обязательном порядке.

Таким образом, Аукционная комиссия неправомерно признала ИП Семисотнова В.В. уклонившимся от заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества; удержала задаток в сумме 163098,43 рублей, чем нарушила требования пункта 147 Правил № 67, части 5 статьи 448 ГК РФ.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В связи с выявленными нарушениями порядка проведения Открытого аукциона, Комиссия приняла решение о выдаче МУП «Центральный рынок» предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении Открытого аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Семисотнова В.В. на действия организатора открытого аукциона – муниципального унитарного предприятия «Центральный рынок» при проведении открытого аукциона № 3 на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества - части здания овощного корпуса Центрального рынка г. Волгограда, расположенного по адресу: ул. Советская, д.17, г. Волгоград, общей площадью 4,86 кв.м. на первом этаже (извещение № 210717/10777040/01, лот № 13), обоснованной.

2. Признать МУП «Центральный рынок» нарушившим часть 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 147 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

3. Выдать МУП «Центральный рынок» обязательное для исполнения предписание об отмене протокола от 03.10.2017 № 3 о признании уклонившимся от подписания договора участника в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Центральный рынок»; о возврате ИП Семисотнову В.В. задатка в сумме 163098,43 рублей.