

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

«...» – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок Кировского УФАС России,- Кировского УФАС России,

членов Комиссии:

«...» – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

«...» – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

«...» – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России

в присутствии представителей Организатора торгов – Управления муниципальной собственности Оричевского района Кировской области - начальника отдела земельных ресурсов управления муниципальной собственностью - «...» по доверенности от 28.05.2018г., начальника управления муниципальной собственностью Оричевского района - «...»

рассмотрев жалобу «...» по признакам нарушения Организатором торгов – Управлением муниципальной собственностью Оричевского района Кировской области части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

22.05.2018 г. в Кировское УФАС России поступила жалоба «...» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – Управления муниципальной собственностью Оричевского района (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: лот № 1 - земельный участок с кадастровым номером - 43:24:070301:629, площадью 726 кв.м. расположенный по адресу: Кировская область, Оричевский район, с. Адышево, ул. Комсомольская, разрешенное использование: объекты торговли (опубликовано на сайте torgi.gov.ru, номер извещения [№090418/0092434/01](#), дата публикации 09.04.2018г.).

В своей жалобе Заявитель указывает на неправомерный отказ Организатора торгов в возврате задатка внесенного для участия в аукционе, что нарушает нормы действующего законодательства.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст.18.1 Закона о защите

конкуренции.

Кировским УФАС России в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы с требованием о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы, а также заключения договора до рассмотрения жалобы по существу.

У Организатора торгов истребованы документация о проведении аукциона, протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, а также запрошены письменные пояснения. Запрашиваемые документы представлены Организатором торгов в полном объеме.

Рассмотрение жалобы № 17/05-18ж назначено на 30 мая 2018 г. в 13 часов 30 минут.

Заявитель – «...», надлежащим образом извещенная о дате, месте и времени рассмотрения жалобы, явку представителя не обеспечила, письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в свое отсутствие не направила.

На заседании комиссии 30.05.2018г. представители Организатора торгов пояснили, что действующим законодательством нормативно закреплены случаи, согласно которым у Организатор торгов не возникает обязанности по возврату задатка лицам, участвовавшим в аукционе, в частности задаток не возвращается лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. Считают, что Заявитель, не явившейся на проведение аукциона, не является участником аукциона, а, следовательно, у Организатора торгов не возникает обязанности по возврату внесенного задатка.

Выслушав пояснения и изучив имеющиеся в деле материалы, Комиссия пришла к следующим выводам:

Управлением Муниципальной собственности Оричевского района Кировской области на официальном сайте torgi.gov.ru размещено извещение (извещение № [290318/0052953/01](http://torgi.gov.ru/290318/0052953/01)) о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером - 43:24:070301:629, площадью 726 кв.м. расположенного по адресу: Кировская область, Оричевский район, с. Адышево, ул. Комсомольская, разрешенное использование: объекты торговли.

Извещение о проведении аукциона, размещенное Организатором торгов, содержит обязательные сведения, в том числе о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В частности, в извещении указан размер задатка: (20 % от начальной цены) – 3700 (три тысячи семьсот) рублей 00 коп., порядок внесения и возврата задатка, согласно которому Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие

уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Пунктом 1 ст. 380 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установлено, что задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Согласно п. 5 ст. 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и 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. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

В соответствии со ст. 329 ГК РФ задаток является одним из способов обеспечения исполнения обязательств.

Таким образом, задаток является одним из обязательных условий для участия в торгах и способом обеспечения исполнения обязательств по оплате цены договора, заключаемого по результатам этих торгов.

Комиссией установлено, что Заявителем для участия в аукционе был внесен задаток в размере 3 700 рублей. Данное обстоятельство подтверждается, приложенной к материалам дела копией квитанции.

Также в материалах дела имеется копии заявки на участие в аукционе, копии документов удостоверяющих личность Заявителя.

В связи с этим, Заявителем совершены все возможные действия, направленные на допуск к участию в аукционе.

Как следует из Протокола приема заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 11 мая 2018г. Заявить допущен и признан участником аукциона.

Протоколом заседания комиссии на право заключения договора аренды земельного участка от 15 мая 2018 г. № 6 аукцион признан несостоявшимся, по причине того, что в нем принял участие только один участник – Куменское районное потребительское общество.

В силу п. 18 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации Организатор торгов обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившем в нем.

Однако в установленные законом сроки, задаток Организатором торгов возвращен не был, что привело к нарушению прав и причинению имущественного вреда Заявителю.

Согласно п. «о» ст. 71 Конституции Российской Федерации, а также п. 1 ст. 3 ГК РФ общие основания ответственности за причинение вреда установлены гражданским законодательством, которое находится в исключительном ведении Российской Федерации.

Так, п. 1 ст. 1064 ГК РФ определено, что вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В соответствии со ст. 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Из имеющихся материалов и характера совершенных действий антимонопольный орган не усматривает причинно-следственной связи между действиями Организатора торгов и возможными последствиями для конкуренции.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что в рассматриваемом случае, восстановление нарушенных прав и компенсация ущерба возможны только в судебном порядке.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия,

РЕШИЛА:

Признать необоснованной жалобу «...» на действия Организатора торгов – Управления муниципальной собственностью Оричевского района Кировской при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: лот № 1 - земельный участок с кадастровым номером - 43:24:070301:629, площадью 726 кв.м. расположенный по адресу: Кировская область, Оричевский район, с. Адышево, ул. Комсомольская, разрешенное использование: объекты торговли (опубликовано на сайте torgi.gov.ru, номер извещения №090418/0092434/01, дата публикации 09.04.2018г.).

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.