

Мовсесян Р.Р.

Муниципальное казенное  
учреждение «Единая служба  
заказчика» муниципального  
образования «Свердловское  
городское поселение»  
Всеволожского  
муниципального района  
Ленинградской области

Администрация  
муниципального образования  
«Свердловское городское  
поселение» Всеволожского  
муниципального района  
Ленинградской области

## РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на  
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

по делу № 047/01/18.1-1198/2021

09 июня 2021 года  
Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на  
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее –  
Комиссия) на основании Приказа о создании Комиссии, в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по  
доверенностям:

от Организатора торгов – муниципального казенного учреждения «Единая служба заказчика» муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

от Заявителя – Мовсисяна Р.Р.:

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, уведомленного о дате и времени заседания Комиссии надлежащим образом,

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Мовсисяна Р.Р. на действия муниципального казенного учреждения «Единая служба заказчика» муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области,

#### УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Мовсисяна Р.Р. (далее – Заявитель) (вх. № 6168 от 31.05.2021) на действия организатора торгов - муниципального казенного учреждения «Единая служба заказчика» муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый номер 47:07:0601016:55, площадью 1200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, уч. 213а (изв. № 190321/48945327/02 от 19.03.2021 лот №1).

По мнению Заявителя, изложенному в жалобе, рассматриваемые торги проводятся Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции, «Земельного кодекса Российской Федерации» № 136-ФЗ от

25.10.2001 (далее – Земельный кодекс).

МКУ «ЕСЗ» представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором Организатор торгов считает жалобу Мовсесяна Р.Р. необоснованной.

Ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, выслушав правовую позицию представителя Организатора торгов, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

19.03.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) размещено извещение № 190321/48945327/02 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый номер 47:07:0601016:55, площадью 1200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, уч. 213а.

В жалобе Заявителем указано на то, что Организатором торгов допущены существенные нарушения действующего законодательства при процедуре проведения торгов.

В доводах жалобы Заявителем указано на то, что Организатор торгов незаконно удерживает денежные средства Заявителя, оплаченные в качестве задатка для участия в указанном аукционе.

Комиссией установлено, что аукционной документацией, размещенной Организатором торгов, регламентируется следующее:

«Заявителям, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке: всем заявителям и участникам в течение трех рабочих дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона».

Комиссией также установлено, что согласно статье 8 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее –ГР РФ) гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 380 ГК РФ 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.

Статьей 447 ГК РФ определено, что договор может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

Пунктом 5 статьи 448 ГК РФ предусмотрено, что 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. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

В соответствии с частью 1 статьи 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующими в месте жительства кредитора или, если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения, опубликованными Банком России и имевшими место в соответствующие периоды средними ставками банковского процента по вкладам физических лиц. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

В части 18 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ дословно сказано, что в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Представитель Организатора торгов на заседании комиссии пояснил, что 25.05.2021 в Муниципальное казенное учреждение «Единая служба заказчика» муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области поступило определение Всеволожского городского суда Ленинградской области от 24.05.2021 по делу № 2-7288/2021.

Комиссией установлено, что согласно данному определению, подлежащее немедленному исполнению, Организатору торгов надлежит принять меры по обеспечению иска в виде запрета на проведение торгов, в том числе аукциона, назначенного на 27.05.2021 и совершение любых действий, направленных на отчуждение земельного участка с кадастровым номером 47:07:0601016:55.

Представитель Организатора торгов пояснил, что на основании вышеизложенного, аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка, назначенный на 27.05.2021, Организатором торгов отменен 25.05.2021.

Комиссией установлено, что согласно предоставленными заявкой на возврат № 0000-000153 от 28.05.2021 и платежным поручением № 4585828 от 31.05.2021 денежные средства возвращены Заявителю 28.05.2021.

Ознакомившись с документацией, выслушав правовые позиции представителей сторон, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях Организатора торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу Мовсесяна Р.Р. на действия организатора торгов - муниципального казенного учреждения «Единая служба заказчика» муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый номер 47:07:0601016:55, площадью 1200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, уч. 213а (изв. № 190321/48945327/02 от 19.03.2021 лот №1) – **необоснованной**.