

РЕШЕНИЕ № 28/17-18.1/Ж

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном
статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года 135-ФЗ «О защите
конкуренции»

29 сентября 2017 года

г.

Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России 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:	- <...>	- руководитель Смоленского УФАС России;
Члены Комиссии:	- <...>	- начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Смоленского УФАС России;
	- <...>	- ведущий специалист-эксперт финансово-аналитического отдела Смоленского УФАС России,

при участии:

от организатора торгов – Комитета имущественных отношений
Администрации муниципального образования «Вяземский район»
Смоленской области: <...> (распоряжение, паспорт <...> <...>
(распоряжение, паспорт);

заявитель <...> на заседание Комиссии не явился, о дате, времени и
месте рассмотрения жалобы уведомлен;

в целях осуществления возложенных на Комиссию Смоленского УФАС
России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и
порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей

18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) полномочий по контролю за проведением торгов и порядком заключения договоров, рассмотрев жалобу <...> (поступила 20.09.2017 вх. № 145ф) на действия организатора торгов – Комитета имущественных отношений Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот №2) (извещение №070817/0190963/01)

УСТАНОВИЛА:

<...> (далее – Заявитель) обжалует действия Комитета имущественных отношений Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области (далее - Организатор торгов).

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов в нарушение части 18 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации уклоняется от возврата задатка, внесенного <...> в обеспечение обязательств по оплате права заключения договора аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать Организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.

Представители Комитета имущественных отношений Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области с доводами Заявителя не согласились, просили признать жалобу <...> необоснованной, представили письменные возражения по доводам, изложенным в жалобе.

В ходе рассмотрения жалобы заявителя по существу Комиссией установлено следующее.

07.08.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) (далее - официальный сайт) опубликовано Извещение №070817/0190963/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 2) с кадастровым номером 67:02:0010202:5, площадью 10000 кв. м, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Воинов-Интернационалистов, в районе автомагистрали М-1 Москва-Минск, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: для размещения торгового

комплекса.

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

В соответствии с частью 9 статьи 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Согласно пункту 2 Извещения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка местом проведения аукциона является: Смоленская область, г. Вязьма, ул. 25 Октября, д. 11, здание Администрации, актовый зал.

Дата проведения аукциона: 08 сентября 2017 года в 10 час. 00 мин.

В соответствии с пунктом 7.2 Извещения начальная цена предмета аукциона - 820500 (восемьсот двадцать тысяч пятьсот) рублей.

Пунктом 8.2 Извещения установлен «шаг аукциона» - 24600 (двадцать четыре тысячи шестьсот) рублей.

Пунктом 9 Извещения о проведении торгов №070817/0190963/01 установлено следующее: в обеспечение обязательств по оплате права заключения договора аренды земельного участка по лоту №2 претенденты вносят задаток в размере 164100 (сто шестьдесят четыре тысячи сто) рублей без учета НДС. Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 04 сентября 2017 года до 13-00. 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.

На аукцион по лоту №2 было подано 4 заявки. Заявке, поданной <...>, присвоен порядковый номер <...> .

Комиссией Смоленского УФАС установлено, что заявка <...> на участие в аукционе содержит платежное поручение от 18.08.2017 №340, подтверждающее внесение заявителем задатка на расчетный счет Организатора торгов.

В соответствии с Протоколом №2 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 05.09.2017 все участники, подавшие заявки, были допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона по лоту №2.

В силу [части 19 статьи 39.12](#) ЗК РФ в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Согласно протоколу №1 о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению №070817/0190963/01 от 08.09.2017 аукцион по лоту №2 был признан не состоявшимся, поскольку ни один из участников на аукцион не явился.

На основании части 18 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Представители Организатора торгов пояснили, что согласно части 11 статьи 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе, согласно части 18 статьи 39.12 ЗК РФ 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. Поскольку Заявитель <...> на аукцион не явился, то, по мнению представителей, Организатор торгов не должен возвращать ему задаток, так как ЗК РФ перечислены случаи возврата задатка.

Изучив все материалы по жалобе, Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» пришла к выводу о том, что у неё отсутствуют полномочия разрешать указанный гражданско-правовой спор.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – Комитета имущественных отношений Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот №2) (извещение №070817/0190963/01) необоснованной в связи с тем, что антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовой спор хозяйствующих субъектов в части истребования Заявителем задатка, внесенного на расчетный счет Организатора торгов.

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