

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 № 047/01/18.1-1197/2021

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 13.05.2021 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. № 6169 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 47:07:0601010:65, площадью 600 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. 242а (изв. № 190321/48945327/01 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 № 190321/48945327/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый номер 47:07:0601010:65, площадью 600 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. 242а.

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

В первом доводе жалобы Заявитель указывает на то, что Организатором торгов в нарушение требований законодательства, не опубликован протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Комиссией установлено, что аукционная документация, размещенная в составе извещения № 190321/48945327/01, устанавливает следующие условия проведения рассматриваемых торгов: «Подведение итогов приема заявок, определение участников аукциона осуществляется 18 мая 2021 года в 17.00 часов по адресу: Санкт-Петербург, Новочеркасский пр., д. 58, 3 подъезд, офис 410».

При этом Комиссией также установлено, что в соответствии с частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса 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. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день

после дня подписания протокола.

Комиссией установлено, что на официальном сайте Российской Федерации для размещения торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатором торгов не размещен протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе с № извещения 190321/48945327/01 в нарушение положений Земельного кодекса РФ.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии нарушений Земельного кодекса РФ в части первого довода жалобы Заявителя.

Во втором доводе 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:

в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

всем заявителям и участникам аукциона в течение трех дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи Участка заключается в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи Участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются».

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 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.

Ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, выслушав пояснения Организатора торгов, изучив материалы дела, Комиссия приходит к выводу о наличии нарушений в действиях Организатора торгов части 18 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. 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 47:07:0601010:65, площадью 600 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. 242а (изв. №190321/48945327/01 от 19.03.2021, лот №1), обоснованной;

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение порядка проведения настоящих торгов;

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения законодательства при организации и проведении торгов путем возврата внесенного задатка Мовсесяну Р.Р.;

4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по части 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

## ПРЕДПИСАНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы о нарушении антимонопольного законодательства

по делу № 047/01/18.1-1197/2021

09 июня 2021 года  
Санкт-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:

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании Решения от 23.03.2021 по делу № 047/01/18.1-479/2021, принятого по результатам рассмотрения жалобы Мовсесяна Р.Р. 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 47:07:0601010:65, площадью 600 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. 242а (изв. № 190321/48945327/01 от 19.03.2021 лот №1),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов в срок **до 15 июля 2021 года** совершить действия, направленные на устранение выявленного в решении по делу № 047/01/18.1-1197/2021 от 09.06.2021 нарушения законодательства при организации и проведения торгов путем возврата внесенного задатка Мовсесяну Р.Р. (изв. № 190321/48945327/01 от 19.03.2021),
2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).