

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЖилСервисСтрой»**

Юридический адрес: 454138, г. Челябинск, Комсомольский пр., 44-51
ОГРН 1097447005094, ИНН 7447151980
Тел/факс 741-64-35

От « 24 » 09 2015 г.

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы
по Челябинской области
г-же

Организатор конкурса: КОМИТЕТ ПО
УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И
ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА
ЧЕЛЯБИНСКА
454113, г. Челябинск, ул. Тимирязева, 36
Тел: 263-49-35

Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «ЖилСервисСтрой»
Адрес: 454138, г. Челябинск, Комсомольский
пр., д. 44, оф. 51,
Тел.: 741-64-35

ЖАЛОБА

(действий (бездействия) организатора торгов)

13.07.2015г. на основании распоряжения заместителя Главы Администрации города по правовым и имущественным вопросам от 25.05.2015 № 5682-е Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска на официальном сайте www.torgi.gov.ru был объявлен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временной нестационарной автостоянки по лоту № 10 (земельный участок, расположенный по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, ул. Солнечная, 6-в) на который ООО «ЖилСервисСтрой» подало заявку.

По результатам рассмотрения заявок Аукцион признан несостоявшимся в связи с наличием единственной заявки, о чем организатор конкурса 12.08.2015г. уведомил письменно, а также уведомил о том, что в течение 10 дней со дня



рассмотрения заявки в наш адрес будет направлены 3 экземпляра проекта договора аренды земельного участка для заключения по начальной цене лота.

В извещении по лоту № 10 были указан порядок возврата и удержания задатков, а именно:

- в случае отмены аукциона задаток возвращается в течение трех дней со дня принятия решения об отмене аукциона;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае если заявитель не будет допущен к участию в аукционе, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок;

- в случае если участник аукциона участвовал в аукционе, но не выиграл его, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае признания аукциона несостоявшимся задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- внесенный задаток не возвращается в случае, если участник аукциона, признанный победителем аукциона, уклонился от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды земельного участка в установленный законом срок.

Также указано о том, что данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на лицевой счет Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска является

акцептом такой оферты, после чего договор о задатке является заключенным в письменной форме.

Таким образом, из заключенного договора о задатке между Комитетом по управлению имуществом и ООО «ЖилСервисСтрой» усматривалось, что в случае признания аукциона несостоявшимся задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Следовательно организатором конкурса в течении трех банковских дней в адрес ООО «ЖилСервисСтрой» должны были быть направлены денежные средства в размере 99 635 руб. 50 коп. оплаченные по платежному поручению № 225 от 29.07.2015г. внесенные к качеству задатка по лоту № 10.

Полагаем, что организатором аукциона на сегодняшний день необоснованно удерживаются вышеуказанные денежные средства, поскольку договором о задатке предусмотрен единственный отказа в возврате задатка в случае, если участник аукциона, признанный победителем аукциона, уклонился от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды земельного участка в установленный законом срок. ООО «ЖилСервисСтрой» не являлся победителем аукциона, поскольку победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену. ООО «ЖилСервисСтрой» в аукционе не участвовало, соответственно оснований для НЕ возврата денежных средств у организатора аукциона не имеется.

Порядок проведения торгов регламентирован статьями 447-449 Гражданского Кодекса РФ. Данные статьи регулируют порядок проведения торгов в Российской Федерации, при этом для различных предметов торга (видов имущества, работ, услуг) могут быть приняты отдельные нормативные акты, в рамках, не противоречащих установленным ГК РФ общим правилам.

Однако в извещении отсутствовала информация о проведении торгов по отдельному нормативному акту, а именно в рамках Земельного кодекса РФ.

Кроме этого, в извещении, а соответственно и в договоре о задатке отсутствовали информация, о том, что в случае признания аукциона несостоявшимся Задаток, внесенный лицом, подавшим единственную заявку не возвращается.

Учитывая тот факт, что положения земельного законодательства о проведении торгов отличаются от общих положений гражданского

законодательства, а именно в части возврата задатков и лиц обязанных заключить договор данная информация должна быть доведена для потенциальных заявителей в извещении.

В соответствии с п. 2 ст. 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее, чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Поскольку в рамках земельного законодательства определение лица выигравшего торги, предполагает и лиц в соответствии пп. 13, 14 ст. 39.12 ЗК РФ подавших единственную заявку по аукциону, соответственно данные положения должны быть отражены в извещении и являются существенными при заключении договора о задатке.

Самим организатором торгов нарушены требования, предусмотренные для аукционов в рамках земельного законодательства, а именно п. 13, п.14, п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ, в части обязанности возложенной на организатора торгов по направлению заявителю трех экземпляров подписанных проектов договоров, которые должны быть подписаны и представлены (возвращены) в течении 30 дней со дня направления, в случае не предоставления данных договоров заявителем, он является уклонившимся лицом.

Однако в данном случае в связи с невыполнением обязанности организатора торгов, по направлению подписанных проектов договоров в адрес заявителя организатор торгов САМ является уклонившимся от заключения договора.

Кроме этого на официальном сайте www.torgi.gov.ru до настоящего времени не размещено ни одного протокола результатов торгов, в том числе и рассмотрения заявок.

Полагаем, что данные нарушения являются существенными, и как следствие являются основанием для отмены результатов аукциона по лоту № 10.

Учитывая, что торги по данному лоту признаны несостоявшимися и договор до настоящего времени не заключен, п. 5 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусматривает, что случае,

если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения

Прошу с учетом изложенного в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

1. Рассмотреть жалобу о нарушении антимонопольного законодательства по вышеизложенным обстоятельствам;
2. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений, в части удержания денежных средств внесенных заявителем по лоту № 10.
3. Аннулировать результаты протоколов торгов по лоту № 10.

Приложение:

1. Извещение по лоту № 10 (4 листа)
2. Уведомление Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска (копия 1 лист).
3. Письмо ООО «ЖилСервисСтрой» (копия 1 лист)

Директор



