

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3688/2020

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

13 августа 2020 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Ч.А.Н. (далее – Заявитель), при участии представителей Организатора торгов Управления имущественных отношений Администрации муниципального образования Динской район (далее – Организатор торгов/УИО Динской район), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (извещение №150720/0033897/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru)

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Ч.А.Н. на действия Управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (извещение № 150720/0033897/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 13.08.2020 года в 10:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что фраза, содержащаяся в пункте 13 извещения, а именно: «В случае неявки участника аукциона на аукцион, организатор аукциона не возвращает оплаченный задаток участнику аукциона», нарушает действующее законодательство.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 023/10/18.1-3688/2020, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Управлением имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район на основании приказа от 13.07.2020 № 14-т «О форме и условиях аукциона по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования Динской район» (далее - Приказ) на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков № 150720/0033897/03 от 15.07.2020 г.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) организатор аукциона устанавливает порядок внесения и возврата задатков.

Пунктом 7 Приказа утвержден порядок внесения и возврата задатков (Приложение № 1), в соответствии с которым в случае неявки участника аукциона на аукцион, организатор аукциона не возвращает оплаченный задаток участнику аукциона.

Кроме того, согласно разъяснениям Министерства экономического развития Российской Федерации от 21.12.2018 № Д23и - 6832, представление участником аукциона документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке, что в свою очередь, с момента заключения такого соглашения отношения сторон регулируются положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Согласно пункту 2 статьи 381 ГК РФ если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. При этом в ЗК РФ определены случаи обязательного возврата задатка лицу, давшему задаток и регламентируют такие случаи пункты 7, 11, 18 статьи 39.12 ЗК РФ.

Пункт 7 статьи 39.12 ЗК РФ Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток 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.

Пункт 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.

Пункт 18 статьи 39.12 ЗК РФ В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Таким образом, неявка участника аукциона на аукцион является неисполнением соглашения о задатке, Организатор аукциона вправе не возвращать задаток.

Комиссией Краснодарского на заседании по делу № 023/10/18.1-3688/2020 в действиях Организатора торгов не установлено нарушений порядка проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Ч.А.Н. на действия Управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (извещение № 150720/0033897/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.