

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 2702
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.03.2014 г.

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

заместителя председателя Комиссии (ведущего заседание Комиссии):

Муравьева С.Е. – заместителя руководителя Управления.

Членов Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления;

Генераловой А.Н. – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев жалобу на действия (бездействие) КУИ Волоколамского муниципального района Московской области при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Волоколамский край» № 43 (11569) от 01.11.2013 г., земельный участок с кадастровым номером 50:07:0010305:285 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии представителя Организатора торгов – <.....>, по доверенности от 20.12.2013 г. № 5231, в отсутствие заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Вид разрешённого использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства», категория земель – «земли населённых пунктов».

Порядок проведения Аукциона определён статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно удерживает задаток, внесённый заявителем.

Согласно позиции Организатора торгов, Земельным кодексом Российской Федерации не урегулированы сроки возврата задатков лицам, которые признаны победителями, в случае аннулирования торгов в соответствии с предписанием

антимонопольного органа (предписание по жалобе № 13646). Представил документы, подтверждающие возврат задатка 19.03.2014 г.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

Статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации не установлено сроков, в которые должен быть осуществлён возврат задатка лицам, победившим в торгах, при их аннулировании на основании предписания антимонопольного органа.

Норм, позволяющих Организатору торгов удерживать задаток победителя, в Земельном кодексе Российской Федерации также не содержится.

Согласно части 2 статьи 314 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условий, позволяющих определить этот срок, оно должно быть исполнено в разумный срок после возникновения обязательства.

При принятии решения о сроках и порядке возврата задатка Организатор торгов должен руководствоваться принципами разумности.

Решение и предписание по жалобе № 13646 размещены на сайте Московского областного УФАС России 13.01.2014 г.

Период с 13.01.2014 г. по 19.03.2014 г. не может быть признан Комиссией разумным.

Довод заявителя обоснован.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> на действия Организатора торгов обоснованной.

2. В связи с возвратом задатка оснований для выдачи предписания не имеется.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьёв

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.Н. Генералова

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.