

РЕШЕНИЕ

По делу № 64-3/69-2011 по признакам нарушения администрацией города Тулы Федерального закона "О защите конкуренции"

г. Тула

Резолютивная часть решения оглашена "09" февраля 2012г.

В полном объеме решение изготовлено "15" февраля 2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > ,

рассмотрев дело № 64-3/69-2011 по признакам нарушения администрацией города Тулы (300041, г. Тула, пл. Ленина, д.2) части 1 статьи 15, статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения настоящего дела явились материалы проверки соблюдения администрацией города Тулы антимонопольного законодательства.

Инспекцией Тульского УФАС России было установлено, что администрацией города Тулы издано постановление от 04.08.2011 № 1962 "Об условиях приватизации недвижимого имущества муниципального образования город Тула" (далее – постановление), отдельные нормы которого противоречат антимонопольному законодательству.

В ходе рассмотрения дела дополнительно было установлено следующее.

I. Информационное сообщение о проведении аукциона (согласно пункту 6 Положения) наряду со сведениями, предусмотренными Законом о приватизации, должно содержать указание на то, что данное 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 являются акцептом такой оферты, после чего **ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ** считается заключенным в письменной форме.

Пунктом 1.4 приложения 2 (договор о внесении задатка) к постановлению установлено, что в случае победы на аукционе заявитель принимает на себя

обязательство подписать непосредственно по окончании торгов по соответствующему лоту:

-протокол о результатах аукциона;

-договор купли-продажи имущества в соответствии с текстом проекта договора, с которым ознакомлен.

В тоже время приложением 4 (форма информационного сообщения о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже недвижимого муниципального имущества) к постановлению установлено, что победитель аукциона подписывает договор купли-продажи **в течение 5 дней с момента подведения итогов аукциона.**

При этом в вышеуказанном информационном сообщении установлено, что **для участия в аукционе претендентам необходимо** (в том числе) **заключить с Комитетом договор о внесении** задатка и участия в аукционе, что свидетельствует о понуждении претендентов к заключению типовой формы договора о внесении задатка, не соответствующее действующему законодательству, и который содержит **обязательство победителя подписать договор купли-продажи имущества непосредственно по окончании торгов** по соответствующему лоту.

Одновременно пункт 12 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации) устанавливает, что в случае отказа победителя от подписания договора купли-продажи победитель утрачивает право на заключение договора и задаток ему не возвращается, то есть для рассматриваемого случая - непосредственно по окончании торгов или в течение 5 дней с момента подведения итогов аукциона как установлено в информационном сообщении о проведении аукциона.

В тоже время пунктом 14 статьи 18 Закона о приватизации установлено, что договор купли-продажи с победителем аукциона заключается **в течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.**

Сокращение срока, предусмотренного федеральным законодательством для подписания победителем аукциона договора купли-продажи имущества с 15 рабочих дней от даты подведения итогов аукциона до подписания такого договора непосредственно по окончании торгов или в течение 5 дней с момента подведения итогов аукциона, расхождение дат (в договоре о внесении задатка и информационном сообщении), свидетельствует об ограничении прав хозяйствующих субъектов на покупку товара – муниципального недвижимого имущества.

II. Пункт 1.5 приложения 2 к постановлению устанавливает, что заявитель обязуется при участии в аукционе иметь с собой печать предприятия (для юридических лиц), однако данная обязанность федеральным законодательством, регулирующим вопросы приватизации муниципального имущества, не предусмотрена.

III. Кроме того, приложением 4 (информационное сообщение) установлено, что задатки участникам аукциона, за исключением победителя, **возвращаются по их заявлению с приложением копий платежных документов, подтверждающих произведенную оплату**. При этом задаток не подлежит возврату, если победитель аукциона отказался от подписания итогового протокола о результатах аукциона.

Согласно пункту 5 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе (далее – Положение), утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585, для участия в аукционе претендент представляет продавцу (в том числе) платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества.

В соответствии с пунктом 13 статьи 18 Закона о приватизации суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона, не устанавливая необходимости обращения к продавцу с заявлением о возврате задатка. К тому же типовая заявка наряду с обязательными для заполнения сведениями содержит реквизиты для возврата задатка.

Согласно пункту 15 Положения протокол об итогах аукциона, **подписанный аукционистом и уполномоченным представителем продавца**, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Таким образом, Комиссия констатирует, что рассмотренные в рамках настоящего дела нормы постановления администрации города Тулы от 04.08.2011 № 1962 "Об условиях приватизации недвижимого имущества муниципального образования город Тула" могли привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции в сфере доступа к муниципальному ресурсу – получению в собственность муниципального имущества в рамках правоотношений, связанных с его приватизацией.

Нарушений статьи 17 Закона о защите конкуренции в рамках рассмотрения настоящего дела Комиссией не выявлено.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещает органам местного самоуправления принимать акты, которые приводят или **могут привести** к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьями 49-50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию города Тулы нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в части:

-включения нормы о возвращении задатка участникам аукциона, за исключением победителя, **по их заявлению с приложением копий платежных документов, подтверждающих произведенную оплату;**

-включения нормы о **не возвращении задатка**, если победитель аукциона отказался **от подписания итогового протокола** о результатах аукциона;

-включения нормы об обязательстве заявителя при участии в аукционе иметь с собой печать предприятия (для юридических лиц);

-включения нормы **об обязательстве победителя подписать непосредственно по окончании торгов по соответствующему лоту протокола о результатах аукциона;**

-включения нормы **об обязательстве победителя подписать непосредственно по окончании торгов по соответствующему лоту договор купли-продажи** имущества в соответствии с текстом проекта договора, с которым ознакомлен;

-включения нормы о подписании победителем аукциона договора купли-продажи **в течение 5 дней с момента подведения итогов аукциона**

в постановление администрации города Тулы от 04.08.2011 № 1962 "Об условиях приватизации недвижимого имущества муниципального образования город Тула", что могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции в сфере доступа к муниципальному ресурсу – получению в собственность муниципального имущества в рамках правоотношений, связанных с его приватизацией, и противоречит требованиям Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2. Выдать администрации города Тулы предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства в отношениях, связанных с приватизацией (продажей) муниципального имущества, путем изменения акта, нарушающего антимонопольное законодательство в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585.
3. Оснований для принятия иных мер в отношении администрации города Тулы по пресечению и/или устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не имеется.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

15.02.2012г.

г. Тула

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" на основании своего решения **от 15.02.2012г.** по делу № 64-3/69-2011 о нарушении администрацией города Тулы (300041, г. Тула, пл. Ленина, д.2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации города Тулы в срок до **02.04.2012 года прекратить нарушение** части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившееся во включении норм о: возвращении задатка участникам аукциона, за исключением победителя, по их заявлению с приложением копий платежных документов, подтверждающих произведенную оплату; не возвращении задатка, если победитель аукциона отказался от подписания итогового протокола о результатах аукциона; об обязательстве заявителя при участии в аукционе иметь с собой печать предприятия (для юридических лиц); об обязательстве победителя подписать непосредственно по окончании торгов по соответствующему лоту протокола о результатах аукциона; об обязательстве победителя подписать непосредственно по окончании торгов по соответствующему лоту договор купли-продажи имущества в соответствии с текстом проекта договора, с которым ознакомлен; о подписании победителем аукциона договора купли-продажи в течение 5 дней с момента подведения итогов аукциона в постановление администрации города Тулы от 04.08.2011 № 1962 "Об условиях приватизации недвижимого имущества муниципального образования город Тула", что могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции в сфере доступа к муниципальному ресурсу – получению в собственность муниципального имущества в рамках правоотношений, связанных с его приватизацией, путем изменения указанного акта, а именно:

-в отношениях, связанных с приватизацией (продажей) муниципального имущества, привести вышеуказанные нормы в соответствие с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее **пяти дней** со дня его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.