

РЕШЕНИЕ

по делу №А3-9/12 о нарушении законодательства о защите конкуренции

Резолютивная часть решения оглашена «17» октября 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено «19» октября 2012 г.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии – руководитель управления – Гречишникова Е.А.,

члены:

заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Мазаева С.В.,

заместитель руководителя - начальник отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти
Колодина Н.Н.,

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Чибисова Т.А.,

специалист 1 разряда отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Семикина К.С.,

в присутствии представителей Управления муниципального заказа и продаж администрации г. Тамбова <...> , <...> , <...> ,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «Капитал»,

УСТАНОВИЛА:

В Тамбовское УФАС России поступила жалоба от 09.10.2012 вх. № 10603 ООО «Капитал» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов Управление муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, расположенного по адресу: Тамбовская область, город Тамбов, улица Победы, 7.

Заявитель сообщил, что организатор торгов - Управление муниципального заказа и продаж администрации г. Тамбова ограничило доступ к участию в торгах путем отказа от заключения договора о задатке, заключение которого предусмотрено в разделе «Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им» извещения о проведении торгов № 110912/0048974/04. Также заявитель указал, что в извещении о проведении торгов не указаны реквизиты счета для перечисления задатка.

Присутствовавшие представители организатора торгов не согласились с доводами, содержащимися в жалобе ООО «Капитал», и заявили, что обеспечили надлежащий порядок подачи заявок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и гражданским законодательством, в частности, в извещении № 110912/0048974/04, размещенном посредством электронной (экранной) формы сайта www.torgi.gov.ru, содержатся реквизиты для перечисления задатка, которые можно просмотреть и скачать путем перехода по соответствующей ссылке.

Относительно отказа от заключения договора о задатке представители Управления муниципального заказа и продаж администрации г. Тамбова пояснили, что договор с ООО «Капитал» не был заключен не по причине отсутствия руководства организатора торгов, как указано в жалобе, а ввиду того, что представитель ООО «Капитал» не представил доверенность на право действовать от имени Общества, указанную в заявлении о заключении договора задатка. Позже ООО «Капитал» направило по факсу в адрес Управления нечитаемую копию доверенности, о чем управление 04.10.2012 сообщило ООО «Капитал», однако Общество никак на это не отреагировало.

Кроме того, представители организатора торгов пояснили, что отсутствие заключенного договора задатка не являлось препятствием для перечисления задатка и участия в аукционе, так как претендент мог перечислить задаток по реквизитам, указанным в извещении, и подать заявку.

Заявитель, надлежащим образом извещенный о времени и дате заседания Комиссии, явку своего представителя не обеспечил.

Комиссия Тамбовского УФАС России в результате рассмотрения жалобы, возражений на нее и материалов аукциона пришла к следующим выводам.

ЗК РФ предусмотрен порядок размещения информации о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства.

Частью 5 статьи 38 ЗК РФ установлено, что порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется [статьей 38.1](#) настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 8 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- о размере задатка;
- о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им;
- о реквизитах счета для перечисления задатка.

Извещение о проведении открытого аукциона № 110912/0048974/04 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, расположенного по адресу: Тамбовская область, город Тамбов, улица Победы, 7 размещено Управлением муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

В разделе «Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им» извещения № 110912/0048974/04, размещенного посредством электронной (экранной) формы сайта www.torgi.gov.ru, а также в прикрепленном файле «извещение 10_1ж-12.doc» указано, что задаток перечисляется по безналичному расчету или почтовым переводом до момента подачи претендентом заявки на участие в аукционе. **Для внесения задатка претендент заключает договор задатка. Реквизиты счета для перечисления задатка указываются в договоре задатка.** Договор задатка должен быть заключен не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты окончания подачи заявок. Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 3 дней с момента подписания протокола.

Из смысла указанного пункта извещения следует, что обязательным условием для принятия участия в проводимом открытом аукционе является заключение договора задатка, что противоречит требованиям пункта 8 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ, который устанавливает исчерпывающий перечень сведений, которые должно содержать извещение или сообщение о проведении аукциона.

С учетом изложенного, требование об обязательном заключении договора задатка является излишним и необоснованным, ограничивает доступ к участию в аукционе, что, в свою очередь, ограничивает конкуренцию между участниками аукциона.

Кроме того, вышеуказанная норма закона содержит требование об указании в извещении порядка внесения задатка участниками аукциона и его возврата им. Пунктом 2 части 17 статьи 38.1 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема заявок.

Условие, содержащееся в извещении № 110912/0048974/04 о необходимости заключения договора задатка не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты окончания подачи заявок, не отвечает установленным статьей 38.1 ЗК РФ требованиям.

Доводы представителей Управления о необоснованности жалобы ввиду того, что организатор торгов не препятствовал заявителю в доступе к участию в аукционе, так как готов был заключить с ним договор задатка, реквизиты счета для перечисления задатка указаны в извещении, размещенном посредством электронной (экранной) формы сайта, и отсутствие заключенного договора задатка не являлось препятствием для перечисления задатка и участия в аукционе, так как претендент мог перечислить задаток по реквизитам, указанным в извещении, Комиссия считает необоснованными в связи со следующим.

В извещении указано, что *«задаток перечисляется по безналичному расчету или почтовым переводом до момента подачи претендентом заявки на участие в аукционе. **Для внесения задатка претендент заключает договор задатка.**»*

Во-первых, обязательное заключение договора задатка не предусмотрено действующим законодательством. Во-вторых, указанным требованием организатор торгов определил, что, несмотря на то, что извещение содержит данные о расчетном счете для перечисления денежных средств, необходимым условием для внесения задатка является заключение договора задатка с организатором торгов.

Таким образом, организатором торгов нарушены требования статьи 38.1 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Тамбовского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Капитал» обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов (Управления муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова) нарушение установленного Земельным кодексом Российской Федерации порядка размещения информации о проведении торгов, в части установления порядка

внесения задатка, не соответствующего нормам статьи 38.1 ЗК РФ и установления излишнего требования о заключении договора задатка.

3. Выдать предписание об устранении в срок до 8 ноября 2012 года нарушений, а именно:

- отменить протоколы, составленные в ходе проведения торгов № 110912/0048974/04;

- внести изменения в извещение о проведении торгов № 110912/0048974/04, приведя его в соответствие с требованиями статьи 38.1 ЗК РФ, продлив сроки приёма заявок в соответствии с действующим законодательством.

4. Об исполнении предписания сообщить в тот же срок.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г.Тамбов, ул.Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

Е.А. Гречишникова

С.В. Мазаева

Члены комиссии

Н.Н. Колодина

Т.Л. Чибисова

К.С. Семикина

Исп. Семикина К.С.

Тел. (4752) 72-93-54

ПРЕДПИСАНИЕ № АЗ-9/12

«19» октября 2012 года

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в составе:

председатель: Гречишникова Е.А. - руководитель управления;

члены:

Мазаева С.В. – заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов;

Колодина Н.Н. – заместитель руководителя - начальник отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

Чибисова Т.Л. – начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля;

Семикина К.С. - специалист 1 разряда отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля,

руководствуясь статьёй 23, пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

на основании своего решения от 19 октября 2012 года по делу № А3-9/12 о нарушении Управлением муниципального заказа и продаж администрации г. Тамбова статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов Управлению муниципального заказа и продаж администрации г. Тамбова **в срок до 08 ноября 2012 года** прекратить нарушение статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно:

1.1. отменить протоколы, составленные в ходе проведения торгов № 110912/0048974/04;

1.2. внести изменения в извещение о проведении торгов № 110912/0048974/04, приведя его в соответствие с требованиями статьи 38.1 ЗК РФ, продлив сроки приёма заявок в соответствии с действующим законодательством.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Тамбовское УФАС России в тот же срок.

Председатель Комиссии

Е.А. Гречишникова

С.В. Мазаева

Члены комиссии

Н.Н. Колодина

Т.Л. Чибисова

К.С. Семикина

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьёй 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Исп. Семикина К.С.

)8 (4752) 72-93-54