

## РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/12-2013

15.11.2013

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «31» октября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «15» ноября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:

- Бутузовой Т.В. – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;
- Францевой Е.В. – главного специалиста-эксперта отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- Анохиной М.В. – ведущего специалиста - эксперта отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- при участии:

со стороны администрации Земетчинского района Пензенской области:

- <...> – начальника отдела экономики, имущественных и земельных отношений администрации по доверенности от 22.10.2013 № б/н;

рассмотрев дело № 3-09/12- 2013 от 11.10.2013 по признакам нарушения администрацией Земетчинского района Пензенской области (ИНН 5813003670, 442000, Пензенская область, Земетчинский район, р.п. Земетчино, пл.Победы, 4) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Пензенским УФАС России в соответствии с планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Пензенского УФАС России на 2013 год на основании приказа Пензенского УФАС России от 25.07.2013 № 134 была проведена плановая выездная проверка в отношении администрации Земетчинского района Пензенской области (далее также Администрация) на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства.

По результатам проведенной проверки в действиях Администрации выявлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в установлении к участникам торгов требования, не предусмотренного законодательством Российской Федерации, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Приказом Пензенского УФАС от 11.10.2013 № 177 в отношении администрации Земетчинского района Пензенской области возбуждено дело № 3-09/12-2013 о нарушении антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель Администрации указал, что единственной возможностью определить реквизиты, по которым по необходимости следовало бы вернуть внесенный участником торгов задаток, являлся договор о задатке, содержащий указанные данные.

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссией установлено следующее.

Администрация Земетчинского района Пензенской области действует на основании Устава Земетчинского района Пензенской области (принят решением Собрания представителей Земетчинского района от 08.07.2011 № 970-80/2).

В соответствии со статьей 17 Устава администрация Земетчинского района Пензенской области (далее также Администрация) входит в структуру органов местного самоуправления и является исполнительно-распорядительным органом Земетчинского района.

Согласно части 2 статьи 21 Устава Администрацией руководит глава администрации на принципах единоначалия.

За период с января 2012 года по июль 2013 года Администрацией проведен 1 аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в ведении органов местного самоуправления.

Собранием представителей Земетчинского района Пензенской области 20.02.2012 было принято решение № 1104-95/2 «О проведении аукциона по продаже участка из земель населенных пунктов, находящихся в ведении органов местного самоуправления Земетчинского района для обслуживания магазина

Руководствуясь, в том числе, указанным решением, администрация Земетчинского района вынесла распоряжение от 20.02.2012 № 44 о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов, находящихся в ведении органов местного самоуправления Земетчинского района для обслуживания магазина, в приложение которого установлен порядок проведения торгов, форма заявки на участие в данном аукционе и проект договора купли-продажи земельного участка.

На основании и в соответствии с распоряжением администрации Земетчинского района от 20.02.2012 № 44 в 2012 году был проведен открытый аукцион по продаже земельного участка (кадастровый номер <...> :08:500219:70) из земель населенных пунктов, находящихся в ведении органов местного самоуправления Земетчинского района для обслуживания магазина (извещение № 020312/0145434/06).

Извещение о проведении вышеуказанного аукциона опубликовано в газете «Издательский дом «Пензенская правда» от 2 марта 2012 года № 16 и размещено на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Извещением № 020312/0145434/06 установлено, что к участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, в том числе обеспечившие поступление задатка на счет организатора аукциона в указанный в информационном заявлении срок (не

позднее 4 апреля 2012 года – день окончания подачи заявок). Задаток подлежит перечислению на счет организатора торгов после заключения договора о задатке. В платежном документе в графе «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке и дату проведения аукциона.

Порядок продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков утвержден Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

В соответствии с пунктом 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (утв. Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808) (далее – Правила организации и проведения торгов) извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе, размер задатка и реквизиты счета для его перечисления.

Пунктом 10 Правил организации и проведения торгов предусмотрено, что для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок, в том числе, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

Согласно пункту 13 указанных Правил для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов.

Обязанность по заключению договора о задатке Правилами организации и проведения торгов не предусмотрена.

В соответствии со [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации извещение, в котором указано о необходимости внесения задатка, является публичной офертой для заключения договора о задатке, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Установление Администрацией требования об обязательности заключения договора о задатке между организатором торгов и участником создает не предусмотренные действующим законодательством РФ административные барьеры участия в торгах, следствием чего может явиться невозможность желающих подачи заявки для участия в торгах.

Таким образом, определение в извещении о проведении торгов требования о заключении договора о задатке привело или могло привести к ограничению круга потенциальных его участников и препятствованию осуществлению ими деятельности, следовательно, к недопущению, ограничению, устранению

конкуренции.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности, запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Таким образом, Комиссия единогласно пришла к выводу, что действия Администрации Земетчинского района Пензенской области, выразившиеся в установлении при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка (кадастровый номер <...> :08:500219:70) из земель населенных пунктов, находящихся в ведении органов местного самоуправления Земетчинского района для обслуживания магазина (извещение № 020312/0145434/06) не предусмотренной законодательством Российской Федерации обязанности по заключению участниками торгов договора о задатке, являются нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

#### РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Земетчинского района Пензенской области нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в результате установления к участникам открытого аукциона по продаже земельного участка (кадастровый номер <...> :08:500219:70) из земель населенных пунктов, находящихся в ведении органов местного самоуправления Земетчинского района для обслуживания магазина (извещение № 020312/0145434/06) условия не предусмотренного законодательством Российской Федерации по заключению договора о задатке, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать администрации Земетчинского района Пензенской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, для чего организацию и проведение торгов по продаже находящегося в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществлять в соответствии с действующим законодательством.