

Заявителю:  
Мацухову А.А.  
350000, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 341

Организатору торгов:  
МКУ «Управление городского имущества»  
Местной администрации г.о. Нальчик  
360000, КБР, г. Нальчик, ул. Лермонтова, 52а

### РЕШЕНИЕ

по делу №АЗ 05-18/17ж о нарушении Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

27.04.2017г.

Г.  
Нальчик  
Резолютивная часть решения объявлена 25.04.2017г.  
В полном объеме решение изготовлено 27.04.2017г.

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя комиссии:

Кумаховой А.В. – заместителя руководителя Управления.

Членов Комиссии:

Куантова А.С. – начальника отдела Управления;

Балкарова З.Х. – заместителя начальника отдела Управления,

при участии:

представителей от организатора торгов – МКУ «Управление городского имущества» Местной администрации городского округа Нальчик (далее – Организатор торгов): Тарчокова Берда Юрьевича (доверенность от 25 апреля 2017 года) и Карданова Анзора Руслановича (доверенность от 25 апреля 2017 года);

лиц, подавших заявки на участие в аукционе: Заммоева Ахмата Султановича и генерального директора ООО «Строй Инвест» Жекамухова Мурата Хасановича, в отсутствие заявителя жалобы — Мацухова Анзора Амирбиевича, рассмотрев жалобу Мацухова А.А. на действия Организатора торгов,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) 17 апреля 2017 года поступила жалоба Мацухова А.А. на действия организатора торгов – МКУ «Управление городского имущества» Местной администрации городского округа Нальчик при

проведении аукциона по продаже права на заключение договора по льготной арендной плате для неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Кинотеатр «Победа» - первый профессиональный кинотеатр республики», находящегося в неудовлетворительном состоянии и относящегося к муниципальной собственности городского округа Нальчик, расположенного по адресу: г.Нальчик, ул. Кабардинская, д. 24» (извещение №100317/0499370/02 от 10.03.2017г., лот №1) (далее - Аукцион).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управление уведомлением (исход. №06/996 от 19.04.2017г.) приостановило процедуру проведения указанного Аукциона до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы состоялось 25 апреля 2017 года в 15 часов 00 минут.

Заявитель в своей жалобе указал на следующие, по его мнению, неправомерные действия Организатора торгов, а именно:

1. Объединение в один лот здания кинотеатра и земельного участка площадью 4330 кв.м. (кадастровый номер земельного участка: 07:09:0102112:25), при этом отсутствие сведений о стоимости земельного участка.
2. Размещение недостоверной информации, о времени проведения процедуры аукциона, что, нарушило его права как потенциального участника аукциона и помешало принять участие в процедуре аукциона. На официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении Аукциона №100317/0499370/02 от 10.03.2017г., лот №1, в котором указаны дата и время проведения торгов 17.04.2017., 15 часов 00 минут; на официальном сайте Местной администрации г.о. Нальчик в извещении указана дата и время 17.04.2017г., 11 часов 00 минут; в разделе изменения, на площадке официального сайта имеется документ с названием «Опубликован протокол «Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе», опубликованный 07.04.2017 года, сам документ содержит копию извещения о проведении аукциона, в котором указано иное время проведения аукциона – 11 часов 30 минут. Также во вкладке «Общие» извещения №100317/0499370/02 от 10.03.2017г. указано время 17.04.2017г. 11 часов 30 минут. Явившись на аукцион 17.04.2017 г., согласно времени, указанному в документации об аукционе: 15 часов 00 минут, - Мацухов А.А. получил информацию, о том, что аукцион уже состоялся.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, заявитель просит приостановить процедуру заключения договора, и провести проверку на соответствие действующему законодательству процедуры организации и проведения аукциона, отменить протокол проведения аукциона по извещению №100317/0499370/02 от 10.03.2017г., лот № 1.

Представители Организатора торгов пояснили следующее. Согласно документации об аукционе, в том числе проекту договора аренды, - предметом аукциона по продаже права на заключение договора по льготной арендной плате для неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Кинотеатр «Победа» - первый профессиональный кинотеатр республики», находящегося в неудовлетворительном состоянии и относящегося к муниципальной собственности городского округа Нальчик, расположенного по адресу: г.Нальчик, ул. Кабардинская, д. 24» (извещение №100317/0499370/02 от 10.03.2017г., лот №1) является только один объект - здание Кинотеатра «Победа» без прилегающего земельного участка. Информация о земельном участке, на котором располагается предмет торгов – включена в документацию с целью указания основных

характеристик объекта торгов - здания Кинотеатра «Победа», его месторасположения, а также целевого назначения объекта недвижимости (в соответствии с ЕГРП). Предоставление земельного участка в аренду будет осуществляться в соответствии с требованиями действующего законодательства.

По вопросу о противоречивых сведениях по времени проведения процедуры аукциона представителями Организатора торгов были представлены следующие пояснения: в соответствии с Законом о защите конкуренции и постановлением Главы местной администрации городского округа Нальчик от 03.03.2017г. № 337 « О проведении аукциона по продаже права на заключение договора по льготной арендной плате для неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Кинотеатр «Победа» - первый профессиональный кинотеатр республики», находящегося в неудовлетворительном состоянии и относящегося к муниципальной собственности городского округа Нальчик, расположенного по адресу: г.Нальчик, ул. Кабардинская, д. 24», 10.03.2017г. был объявлен открытый аукцион (извещение №100317/0499370/02 от 10.03.2017г., лот №1). Срок подачи заявок с 13 марта 2017 года по 07 апреля 2017 года до 15 часов 00 минут по московскому времени; место, дата и время проведения аукциона: г.Нальчик, ул. Лермонтова, 52 а, 17 апреля 2017г. в 15 часов 00 минут. На участие в аукционе было подано четыре заявки. Согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок, участниками аукциона были признаны претенденты, подавшие заявки: ООО «Строй Инвест», ООО ТД «Европа», Заммоев А.С. и Мацухов А.А. Вместе с тем, представители Организатора торгов признали, что со стороны МКУ «УГИ» была допущена техническая ошибка, связанная с указанием времени проведения аукциона и отраженная в жалобе Заявителя. Однако, процедура торгов 17.04.2017 г. не состоялась вообще, по причине отсутствия кворума аукционной комиссии. Руководствуясь п. 16 раздела II Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества» в адрес начальника МКУ «УГИ» было внесено предложение о переносе даты аукциона.

Распоряжением МКУ «УГИ» № 43 от 17.04.2017г. дата и время проведения процедуры аукциона были перенесены на 28 апреля 2017 г., на 11 часов 00 минут. Указанная информация была размещена на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), направлена для публикации в газету, а также все участники аукциона извещены надлежащим образом (представлены копии почтовых уведомлений).

Учитывая, что все участники, желающие подать заявки на участие в указанном Аукционе, подали такие заявки: отклонений поданных заявок не было и, в связи с официальным переносом процедуры аукциона на новую дату и время, представители Организатора считают, что разночтения по дате и времени проведения процедуры аукциона, возникшие в результате технической ошибки, не привели к нарушению и ограничению прав участников Аукциона.

По результатам рассмотрения представленных на рассмотрение документов, с учетом мнения участников рассмотрения жалобы, Комиссия Управления приходит к следующим выводам.

На основании обращения местной администрации г.о. Нальчик, в связи с решением Совета местного самоуправления г.о. Нальчик КБР от 02.08.2016г. № 433, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», иными нормативными правовыми актами, - из государственной собственности КБР в собственность г.о. Нальчик Распоряжением Правительства КБР от 26.08.2016г. № 439-рп безвозмездно передано здание кинотеатра «Победа» (кадастровый номер <...> :09:0000000:24537) площадью 1765,7 кв. м, балансовой стоимостью 3240276,31 руб., являющееся объектом культурного наследия регионального значения согласно постановлению Совета Министров Кабардино-Балкарской АССР от 16 июня 1988 г. N 167 (регистрационный номер в реестре - 071510199130005), и земельный участок (кадастровый номер <...> :09:0102112:25) площадью 4330,0 кв. м, расположенные по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кабардинская, 24. Заключен соответствующий договор о безвозмездной передаче государственного имущества КБР в муниципальную собственность г.о. Нальчик от 29.08.2016г.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющих государственную регистрацию прав от 21.10.2016г., указанные Здание кинотеатра «Победа» и земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: здание кинотеатра) являются отдельными объектами.

На основании Постановления Местной администрации г.о. Нальчик от 03.03.2017г. № 337, Распоряжением МКУ «Управление городского имущества» Местной администрации городского округа Нальчик от 07.03.2017г. № 17 поручается проведение аукциона по продаже права на заключение договора по льготной арендной плате для неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Кинотеатр «Победа» - первый профессиональный кинотеатр республики», находящегося в неудовлетворительном состоянии и относящегося к муниципальной собственности городского округа Нальчик, расположенного по адресу: г.Нальчик, ул. Кабардинская, д. 24».

Документация на проведение Аукциона также содержит информацию только об одном объекте – предмете Аукциона - Здание кинотеатра «Победа», следовательно, земельный участок не является предметом аукциона по продаже права на заключение договора по льготной арендной плате для неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Кинотеатр «Победа» - первый профессиональный кинотеатр республики», находящегося в неудовлетворительном состоянии и относящегося к муниципальной собственности городского округа Нальчик, расположенного по адресу: г.Нальчик, ул. Кабардинская, д. 24».

Согласно «Правилам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденным Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила) извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. Извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации.

В извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;
- 2) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь

помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет».

Согласно пункту 114 Правил, именно документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе; место, дату и время проведения аукциона.

Документация об аукционе «по продаже права на заключение договора по льготной арендной плате для неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Кинотеатр «Победа» - первый профессиональный кинотеатр республики», находящегося в неудовлетворительном состоянии и относящегося к муниципальной собственности городского округа Нальчик, расположенного по адресу: г.Нальчик, ул. Кабардинская, д. 24» (извещение №100317/0499370/02 от 10.03.2017г., лот №1), размещенная на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), содержит сведения о проведении аукциона 17.04.2017 г. в 15 часов 00 минут, тогда как в закладке «Общие» временем аукциона указано 11 часов 30 минут той же датой; на официальном сайте Местной администрации г.о. Нальчик указано время проведения процедуры аукциона 17.04.2017 г. в 11 часов 00 минут.

На момент рассмотрения жалобы на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) имеется следующая информация о дате и времени проведения аукциона: 28.04.2017г., 11 часов 00 минут.

Таким образом, Комиссией Управления также установлены разночтения по информации о времени и дате проведения процедуры аукциона. Вместе с тем, изучив протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, Комиссия приходит к выводам, о том, что все участники, изъявившие желание подать заявки на участие в аукционе были допущены к процедуре аукциона (протокол № 2 от 07.04.2017г. Единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов), а на момент проведения процедуры аукциона 17.04.2017г., ввиду отсутствия необходимого кворума, - аукцион не был проведен (протокол от 17.04.2017г. Единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов) и, соответственно перенесен на новую дату и время: 28.04.2017 г. , 11 часов, 00 минут, о чем участники аукциона были уведомлены надлежащим образом, т.е. их права как потенциальных участников аукциона не ущемлены, последствия в виде недопущения, ограничения или устранения конкуренции отсутствуют.

Учитывая изложенное, Комиссия Управления считает, что доводы заявителя жалобы о нарушении Закона о защите конкуренции действия Организатором торгов – МКУ «Управление городского имущества» Местной администрации городского округа Нальчик при проведении аукциона по продаже права на заключение договора по льготной арендной плате для неиспользуемого объекта

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Кинотеатр «Победа» - первый профессиональный кинотеатр республики», находящегося в неудовлетворительном состоянии и относящегося к муниципальной собственности городского округа Нальчик, расположенного по адресу: г.Нальчик, ул. Кабардинская, д. 24» (извещение №100317/0499370/02 от 10.03.2017г., лот №1) необоснованны.

Вместе с тем, действия организатора торгов по размещению противоречивой информации о времени проведения торгов содержат признаки нарушения, предусмотренного статьей 7.32.4. КоАП РФ.

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и статьей 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Мацухова А.А. на действия организатора торгов МКУ «Управление городского имущества» Местной администрации городского округа Нальчик при проведении аукциона по продаже права на заключение договора по льготной арендной плате для неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Кинотеатр «Победа» - первый профессиональный кинотеатр республики», находящегося в неудовлетворительном состоянии и относящегося к муниципальной собственности городского округа Нальчик, расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Кабардинская, д. 24» – необоснованной.

2. Организатору торгов - МКУ «Управление городского имущества» Местной администрации городского округа Нальчик отменить приостановление проведения аукциона по продаже права на заключение договора по льготной арендной плате для неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Кинотеатр «Победа» - первый профессиональный кинотеатр республики», находящегося в неудовлетворительном состоянии и относящегося к муниципальной собственности городского округа Нальчик, расположенного по адресу: г.Нальчик, ул. Кабардинская, д. 24» (извещение №100317/0499370/02 от 10.03.2017г., лот №1).

3. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу Управления ФАС России по КБР для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

А.В. Кумахова

Члены Комиссии

А.С. Куантов

З.Х. Балкаров