Заявитель

Организатор торгов

МКУ «Управление имущественных

и земельных отношений, сельского хозяйства

и природопользования

Местной администрации

Урванского муниципального района КБР»

361330, КБР, Урванский р-н,

г.Нарткала, ул.Ленина, д.35

uizo-urvan@mail.ru

Дело № 007/01/18.1-441/2020

РЕШЕНИЕ

по делу №007/01/18.1-441/2020

14 апреля 2020 года г. Нальчик

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

Членов Комиссии:

заместителя начальника отдела Управления;

ведущего специалиста – эксперта Управления;

в отсутствие Заявителя , уведомленной надлежащим образом о дате и времени рассмотрения;

в отсутствие организатора торгов МКУ «Управление имущественных и земельных отношений, сельского хозяйства и природопользования Местной администрации Урванского муниципального района КБР» уведомленного надлежащим образом о дате и времени рассмотрения, рассмотрев жалобу на действия организатора торгов МКУ «Управление имущественных и земельных отношений, сельского хозяйства и природопользования Местной администрации Урванского муниципального района КБР» посредством системы видеоконференц-связи (VideoMost),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее - Управление) поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – МКУ «Управление имущественных и земельных отношений, сельского хозяйства и природопользования Местной администрации Урванского муниципального района КБР» (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с к/н 07:07:2500000:475 по извещению №100220/19332649/01 Лот №1.

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления http://kbr.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 24.03.2020

№06/1449 приостановило процедуру проведения аукциона до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 07.04.2019 и после однократного продления срока принятия решения по жалобе согласно части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции – 14.04.2020.

Согласно доводам, изложенным в жалобе, заявитель обжалует действия организатором торгов по нарушению порядка проведения торгов.

Исследовав имеющиеся в материалах рассмотрения жалобы сведения и документы, Комиссия Управления установила следующее.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального района относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района. Органы местного самоуправления согласно пункту 2 статьи 11 Земельного кодекса РФ осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно положениям пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 названной статьи. Правоотношения по подготовке и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в публичной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в публичной собственности, урегулированы нормами статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

На основании Постановления Местной администрации Урванского муниципального района КБР от 30.01.2020 г. №92 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков государственная собственность на которых не разграничена» поручено организовать и провести аукцион по передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером №07:07:2500000:475 в аренду.

Информационное сообщение размещено 10.02.2020г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – официальный сайт). Также извещение опубликовано на сайте Местной администрации Урванского муниципального района КБР www.ur.adm-kbr.ru от 11.02.2020г.

В соответствии с абзацем 3 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории городского поселения.

На основании статьи 39.2 Земельного кодекса предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Земельного кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 указанной статьи.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен в статье 39.11 Земельного кодекса.

Таким образом, указанная норма Закона распространяется на случаи, когда организатором торгов являются органы местного самоуправления, которые обязаны, среди прочего, реализовывать права пользования муниципальной собственностью.

В рассматриваемом случае проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка регламентировано положениями статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, перечень представляемых заявителями для участия в таком аукционе документов установлен статьей 39.12 указанного Кодекса.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 статьи 39.12 Земельного кодекса.

Согласно извещению дата начала приема заявок: с 11.02.2020г., дата окончания приема заявок: 10.03.2020г., дата и время проведения аукциона: 13.03.2020г. 10.00 час.

Предметом аукциона по обжалуемому лоту явился земельный участок, относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером №07:07:2500000:475 общей площадью 91330 кв.м., расположенный по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Кахун, за чертой населенного пункта, размер задатка 45 702 рубля, шаг аукциона 1 371 рубль.

Согласно пункту 2 раздела V «Порядок проведения аукциона и определения победителя» извещения, организатором торгов установлен следующий порядок проведения аукциона: «Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждым очередным размером арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы. Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза».

Согласно протоколу №9/1 о результатах открытого аукциона №03 от 13.03.2020г. на аукционе велась аудио запись.

Комиссия Управления, изучив аудио запись, представленную организатором торгов по лоту №1, установила, что в ходе проведения аукциона по лоту №1 на 79 шаге была объявлена цена лота в размере 154 011 рублей, указанную цену поддержали участники №1, №2. Далее аукционистам объявлен шаг 80 и цена лота в размере 155 382 рублей, указанную цену поддержали участники №1, №2. На 80 шаге аукциона аукционной Комиссией было решено об объявлении очередного размера цены лота только каждые пять шагов, т.е. не путем увеличения очередного размера на шаг аукциона, а путем увеличения цены на пять шагов. В связи с чем, аукционистом далее был объявлен 85 шаг аукциона и цена в размере 162 237 рублей. Далее аукционистом объявлен шаг 90 и цена лота в размере 169 092 рубля.

Вместе с тем, если следовать порядку проведения аукциона, аукционист назначает цену лота путем увеличения текущего размера арендной платы на шаг аукциона, как это указано в пункте 2 Порядка проведения аукциона: *«Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона».*

Таким образом, довод заявителя о нарушении организатором торгов порядка проведения аукциона является обоснованным.

Допущенные Комиссией Организатора торгов нарушения в ходе проведения аукциона не только повлияли на результат определения победителя аукциона, но и решающим образом изменили этот результат. Так подобное увеличение цены лота не в соответствии с порядком аукциона может способствовать неправильной оценке своих возможностей и принятию участниками неправильного решения о дальнейшем участии в аукционе.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия Организатора торгов МКУ «Управление имущественных и земельных отношений, сельского хозяйства и природопользования Местной администрации Урванского муниципального района КБР» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок с кадастровым №07:07:2500000:475 Лот №1 (извещение №260419/0228591/01 от 26.04.2019г.), обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 2 Порядка проведения аукциона.
3. Выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №007/01/18.1-441/2020 о нарушении процедуры торгов

и порядка заключения договоров

14 апреля 2020 года г. Нальчик

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

– председателя Комиссии, Врио заместителя руководителя Управления;

Членов
Комиссии:

– заместителя начальника отдела Управления;

– ведущего специалиста–эксперта Управления, рассмотрев жалобу на действия организатора торгов МКУ «Управление имущественных и земельных отношений, сельского хозяйства и природопользования Местной администрации Урванского муниципального района КБР», руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 16.04.2020 по делу 007/01/18.1-441/2020 о нарушении организатором торгов МКУ «Управление имущественных и земельных отношений, сельского хозяйства и природопользования Местной администрации Урванского муниципального района КБР»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – МКУ «Управление имущественных и земельных отношений, сельского хозяйства и природопользования Местной администрации Урванского муниципального района КБР» **в срок до 27.04.2020г.** прекратить нарушение порядка организации и проведения аукциона по извещению №100220/19332649/01 Лот №1 при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок с к/н 07:07:2500000:475, **путем аннулирования указанного аукциона по лоту №1**, а также составленных в ходе проведения аукциона протоколов с размещением соответствующей информации на сайте https://torgi.gov.ru по извещению №100220/19332649/01 Лот №1.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.