

РЕШЕНИЕ

по делу №А305-05/14ж

о нарушении Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции »

10.06.2014г. г. Нальчик

резюлютивная часть решения объявлена 10.06.2014г.

в полном объеме решение изготовлено 20.06.2014г.

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

*** - заместителя руководителя Управления, ведущей заседание;

*** — начальника отдела Управления;

*** – главного специалиста-эксперта Управления;

*** — ведущего специалиста-эксперта Управления,

в отсутствие:

- заявителя жалобы — Захарченя О.Н.;

при участии:

- от организатора торгов – Местной администрации Прохладненского муниципального района КБР ***, начальник отдела земельных ресурсов Местной администрации Прохладненского муниципального района КБР (доверенность №20/2695 от 24 июня 2013 года), рассмотрев жалобу Захарченя О.Н., на действия организатора торгов при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов не выше пяти этажей, сроком аренды на 3 (три) года,

УСТАНОВИЛА:

В Кабардино-Балкарское УФАС России 05 июня 2014 года поступила жалоба ***. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов не выше пяти этажей, сроком аренды на 3 (три) года, и в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» указанный аукцион был приостановлен до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы состоялось 10 июня 2014 года в 11 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы заявитель не явилась, в жалобе, заявив ходатайство о рассмотрении без её участия. В жалобе заявитель пояснила, что оплатила требуемые организатором задатки по 17 лотам и через представителя ***, подала заявки, заполненные по форме, с приложением согласно требованиям организатора, по 17 лотам. Организатор рассмотрев заявки вынес решение допустить заявителя к участию в аукционах и признать участником по 17 лотам.

Так же, заявитель указывает о нарушении процедуры проведения торгов, а именно вопреки извещению, торги по лотам 2-16 не были проведены в назначенное в извещении время, а так же после переноса 04.06.2014г. участникам торгов не были вручены извещения о переносе, кроме того, организатор не озвучил, что ведется аудиозапись, которую организатор обязан вести на протяжении всего аукциона, ссылаясь на Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года №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, и перечню видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ №67), а именно на пункт 143 «При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио или видеозапись и ведет протокол аукциона...»

Приказ №67 издан во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции №135-ФЗ от

26.07.2006г. об особенностях порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, порядок заключения договоров указанный в части 1 данной статьи не распространяется на имущество распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Таким образом, ссылка заявителя на пункт 143 Приказа №67, об осуществлении организатором торгов аудио или видеозаписи является необоснованной.

Представитель организатора торгов - Местной администрации Прохладненского района КБР пояснила, на основании Решения главы Местной администрации Прохладненского муниципального района КБР №215 от 06.05.2009г. установлен график работы с 8 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, в связи с чем, 02.06.2014г. в 16 часов 50 минут и был объявлен перерыв до 03.06.2014г.

Так же комиссией установлено, что определение участников торгов состоялось 26 мая 2014 года в 14 часов 00 минут, аукцион проведен 02 июня 2014 года в 14 часов 00 минут., тем самым нарушен срок приема документов, прием документов прекращен за семь дней до проведения аукциона.

Согласно пункту 1 части 14 статьи 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Факт нарушения срока приема документов представитель местной администрации Прохладненского муниципального района КБР подтвердила.

Кроме того, согласно части 12 статьи 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка; 2) копии документов, удостоверяющих личность; 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Вместе с тем, Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, кроме указанных в пункте 12 статьи 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации документов. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный

реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в Федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Согласно извещению о проведении аукциона организатор торгов Местная администрация Прохладненского муниципального района КБР в нарушение пункта 12 статьи 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации установил дополнительные требования по представлению документов, а именно: нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, документ подтверждающий постановку на учет в налоговом органе и присвоение индивидуального номера налогоплательщика (для заявителя-юридического лица) копию документа, удостоверяющего личность физического лица, что является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и осуществления таких действий (бездействия). Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23, частью 1 статьей 39, частями 1-4 статьей 41, частью 1 статьей 49 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 – Местной администрации Прохладненского муниципального района КБР при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов не выше пяти этажей, сроком аренды на 3 (три) года, не обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов- отдела земельных

ресурсов Местной администрации Прохладненского муниципального района КБР нарушение статьи 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, а так же нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в установлении в документации о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов не выше пяти этажей, сроком аренды на 3 (три) года, а именно по лотам (№1-№17) сокращенных сроков приема заявок на участие в аукционе и в установлении дополнительных требований к документам, представляемым участниками торгов.

3.Предписание организатору торгов — отделу земельных ресурсов Местной администрации Прохладненского муниципального района КБР не выдавать в связи с выдачей предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства по делу № А305-04/14Ж.

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