

Организатору торгов -

**Управлению муниципальным имуществом,
земельными ресурсами, архитектуры и
градостроительства АМС г.Владикавказ**

Заявителю-гр.

РЕШЕНИЕ

по делу №АМЗ11-10/15

**19 октября 2014 года
г. Владикавказ**

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в составе:

председателя комиссии: Р.Р. Плиева - руководителя управления,

заместителя председателя комиссии: А.С. Кудзиевой – заместителя

руководителя – начальника отдела контроля закупок,

членов комиссии: А.Д. Койбаева - главного специалиста отдела контроля закупок, Б.С. Танклаева - ведущего специалиста – эксперта отдела контроля закупок (далее – Комиссия),

с участием заявителя - <...>,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу

гр. <...> на действия организатора торгов - Управление муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства Администрации местного самоуправления г. Владикавказ (далее- УМИЗРАГ АМС г. Владикавказ) при проведении Аукциона по продаже права заключения договора аренды и права собственности земельного участка под строительство складского комплекса по адресу: г. Владикавказ, ул. Владивостокская, пл. 5000 кв. м., кадастровый номер <...> :09:0040701:114 (далее-Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

09 октября 2015 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. <...> (далее-Заявитель) о нарушении УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа порядка проведения торгов при проведении Аукциона.

Так, заявитель указывает, что вместо заявленных семи участников Аукциона, на Аукционе присутствовали всего трое участников, допущенных к участию в Аукционе. Стартовая цена лота составляла 226651,5 рублей. В ходе Аукциона Заявителем поднималась цена до 750000 р., после чего Заявитель был вынужден прекратить участие в Аукционе. Победителем Аукциона был признан другой участник, предложивший большую цену. В последствии 29.09.2015г., на сайте АМС г. Владикавказа была размещена информация об Аукционе, из которой Заявитель узнал, что победитель Аукциона забрал лот по стартовой цене 226651,5 р. По мнению Заявителя, УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа победителем Аукциона был признан участник Аукциона, предложивший в составе заявки ценовое предложение, не соответствующее фактически заявленному на Аукционе.

Из объяснений, представленных УМИЗРАГ АМС г. Владикавказ следует, что 14.08.2015г. на официальном сайте АМС г. Владикавказа, в газете «Владикавказ» от 14.08.2015 №121 (1955) и на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru было опубликовано информационное сообщение о проведении Аукциона.

Для участия в Аукционе было подано 7 заявок. Все заявители были признаны участниками Аукциона, однако в день проведения Аукциона и подведения итогов присутствовали 3 участника: <...>, <...> и <...>, что в соответствии с действующим законодательством не является основанием для отмены Аукциона, поскольку состоявшимся считается Аукцион, участие в котором приняли 2 и более участника.

Начальная цена предмета Аукциона (стоимость годовой арендной платы за земельный участок), указанная в информационном сообщении о проведении Аукциона, составила согласно отчету по оценке рыночной стоимости от 05.08.2015 №01/15/МК-07, подготовленному ООО «Эксперт-Консалт», 220 050 руб. Шаг аукциона составил 3% или 6601,5 руб., следовательно, приведенные в жалобе доводы Осипова Г.В. о том, что стартовая и продажная цена лота составили 226651,5, являются недостоверными.

Также, по мнению УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа необоснованным является приведенная в жалобе Осипова Г.В. информация о том, что победителем Аукциона был признан участник, «предложивший в составе заявки ценовое предложение...», поскольку проводимый УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа Аукцион был открытым по составу участников и по подаче предложений, а следовательно, критерием определения победителя явился наибольший размер ежегодной арендной платы, предложенный за земельный участок, о чем было указано в информационном сообщении о проведении Аукциона.

Выслушав доводы сторон, изучив представленные материалы, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России пришла к следующим выводам:

1. Согласно п.19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Извещение о проведении Аукциона размещается на официальном сайте информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения Аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

14.08.2015г. УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа разместило на официальном сайте извещение о проведении Аукциона по продаже права заключения договора аренды и права собственности земельного участка под строительство складского комплекса по адресу: г. Владикавказ, ул. Владивостокская, пл. 5000 кв. м.

Согласно пункту 3 части 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должно содержать информацию о порядке проведения аукциона.

Однако, извещение о проведении Аукциона, в нарушение пункта 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ не содержит порядка проведения Аукциона.

При этом, под порядком проведения аукциона следует считать информацию о том:

- в какой форме его участники подают предложения о цене контракта и правила подачи предложения по цене;
- кто признается участником аукциона, предложившим наиболее высокую цену контракта;
- в каком случае аукцион считается завершенным.

Обязательность формального установления порядка проведения торгов подтверждается также и другими нормативными правовыми актами.

В частности, статьей 68 Федерального закона №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», приказом ФАС России №67 от 10.02.2010 года «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 перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ №808 от 11.11.2002 года, которые в настоящее время уже не действуют.

Довод Заявителя о том, что в ходе проведения Аукциона им поднималась цена арендной платы до 750000 р., после чего Заявитель был вынужден прекратить

участие в Аукционе, не подтвержден документально.

Согласно Протоколу Аукциона №7 от 22.09.2015 года, начальный размер годовой арендной платы составил 220050,0 рублей, шаг аукциона равен 3% начальной цены и составляет 6601,5 рублей, победителем Аукциона признан <...> с ценой договора 226651,5 рублей.

Из аудиозаписи Аукциона от 22.09.2015 года, представленной УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа следует, что после того, как аукционист объявил цену контракта 226651,5 рублей, предложение поступило от <...>, однако, дальше цена контракта не увеличивалась аукционистом на шаг Аукциона и участники Аукциона не имели возможности подать предложения по арендной плате за пользование землей, больше, чем предложение <...>, как минимум на шаг Аукциона. Тем не менее, аукционистом Аукцион был объявлен завершенным.

Указанные действия являются следствием неустановления в извещении о проведении Аукциона порядка проведения Аукциона.

2. Согласно п. 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор Аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками Аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником Аукциона, становится участником Аукциона с даты подписания организатором Аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе подписывается организатором Аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Однако, в нарушение п.9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе на официальном сайте не размещен.

Действия должностного лица УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа, выразившиеся в неразмещении на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе, содержат состав административного правонарушения предусмотренного КоАП РФ.

3. Согласно п. 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ результаты Аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор Аукциона. Протокол о результатах Аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Согласно п. 16 статьи 32.12 Земельного кодекса РФ протокол о результатах Аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Однако, в нарушении п. 16 статьи 32.12 Земельного кодекса РФ Протокол о результатах Аукциона от 22.09.2015 года по состоянию на 19.10.2015г. УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа на официальном не размещен.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1 и 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу гр. <...> на действия Заказчика - Управление муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства Администрации местного самоуправления г. Владикавказа при проведении Аукциона по продаже права заключения договора аренды и права собственности земельного участка под строительство складского комплекса по адресу: г. Владикавказ, ул. Владивостокская, пл. 5000 кв. м., кадастровый номер <...> :09:0040701:114.
2. Признать Управление муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства Администрации местного самоуправления г. Владикавказа нарушившим порядок организации и проведения торгов, установленный пунктом 3 части 21 статьи 39.11 и пунктами 9 и 15 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

3. Выдать Организатору торгов - Управлению муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства Администрации местного самоуправления г. Владикавказа предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

**Председатель комиссии
Плиев**

Р.Р.

**Заместитель председателя комиссии
А.С. Кудзиева**

**Члены комиссии
Койбаев**

А.Д.

Танклае

Б.С.

**Организатору торгов – Управлению
муниципальным имуществом, земельными
ресурсами, архитектуры и
градостроительства АМС г.Владикавказ**

ПРЕДПИСАНИЕ №АМЗ11-10/15

о совершении действия, направленных на

устранение нарушений порядка организации и проведения торгов

**19 октября 2015 года
г. Владикавказ**

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в составе:

председателя комиссии: Р.Р. Плиева - руководителя управления,

заместителя председателя комиссии: А.С. Кудзиевой – заместителя
руководителя – начальника отдела контроля закупок,

членов комиссии: А.Д. Койбаева - главного специалиста отдела контроля
закупок, Б.С. Танклаева - ведущего специалиста – эксперта отдела контроля
закупок (далее – Комиссия),

на основании решения Северо-Осетинского УФАС России от 19 октября 2015 года
по делу №АМЗ11-09/15, принятого по итогам рассмотрения в порядке статьи 18.1
Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите
конкуренции) жалобы гр. <...> на действия организатора торгов - Управление
муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и
градостроительства Администрации местного самоуправления г. Владикавказа
(далее - УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа) при проведении Аукциона по продаже
права заключения договора аренды и права собственности земельного участка
под строительство складского комплекса по адресу: г. Владикавказ, ул.
Владивостокская, пл. 5000 кв. м., кадастровый номер <...> :09:0040701:114 (далее -
Аукцион), руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и частью 1 статьи 23 Закона о
защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Управлению муниципальным имуществом, земельными
ресурсами, архитектуры и градостроительства Администрации местного
самоуправления г. Владикавказа в трехдневный срок со дня получения
настоящего предписания прекратить нарушение порядка проведения торгов -
пункта 3 части 21 статьи 39.11 и пунктов 9 и 15 статьи 39.12 Земельного Кодекса
Российской Федерации при проведении Аукциона, для чего:

- отменить Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе и Протокол
Аукциона №7 от 22.09.2015 года;

- привести Извещение о проведении Аукциона в соответствие с требованиями
Земельного Кодекса Российской Федерации путем внесения в него
соответствующих изменений, в том числе с учетом решения Северо-Осетинского
УФАС России по делу №АМЗ11-09/15 от 19.10.2015 года;

- продлить срок подачи заявок на участие в Аукционе не менее чем на 30 дней со
дня внесения в извещение о проведение Аукциона соответствующих изменений.
При этом, поданные ранее заявки на участие в Аукционе вернуть участникам
торгов с уведомлением о прекращении действия данных заявок и возможности
подать новые заявки;

- дальнейшую процедуру организации и проведения Аукциона провести в
соответствии с требованиями Земельного Кодекса РФ.

2. Организатору торгов – Управлению муниципальным имуществом, земельными
ресурсами, архитектуры и градостроительства Администрации местного
самоуправления г. Владикавказа в срок до 5 ноября 2015 года представить в
Северо-Осетинское УФАС России подтверждение исполнения пункта 1

настоящего предписания.

В соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок предписания влечет административную ответственность.

Председатель комиссии
Плиев

Р.Р.

Заместитель председателя комиссии
Кудзиева

А.С.

Члены комиссии
А.Д.Койбаев

Б.С.Танклаев

