РЕШЕНИЕ

по делу № 06-22/18ж о нарушении

порядка организации и проведения аукциона

24 апреля 2018 года г. Нальчик

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:
Председателя Комиссии и членов Комиссии,

при участии: представителя организатора торгов,

в отсутствие Заявителя (его представителей);

рассмотрев жалобу главы КФХ «…» на действия Организатора торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) 10.04.2018 поступила жалоба главы КФХ «…» на действия местной администрации с.п. Алтуд Прохладненского муниципального района КБР (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 1 743 256 кв.м. с кадастровым номером 07:04:0000000:1356, расположенного по адресу: КБР, Прохладненский р-н, в границах земель муниципального образования с.п. Алтуд, по извещению на официальном сайте torgi.gov.ru № 190218/1002154/01 от 16.12.2016, лот № 16 (далее – жалоба).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №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 10.04.2018 № 06/1105 приостановило аукцион до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 17.04.2018 и после однократного продления срока принятия решения по жалобе согласно части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции – 24.04.2018.

Согласно доводам, изложенным в жалобе, процедура аукциона была проведена с грубыми нарушениями, которые привели к необоснованному повышению участниками размера арендной платы, вследствие чего были нарушены права Заявителя.

Представитель Организатора торгов, присутствующий на заседании Комиссии, возражал против доводов Заявителя и просил признать жалобу необоснованной.
Заявитель, извещенный о месте и времени рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явился, уполномоченных представителей не направил.
Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

На основании постановления местной администрации с.п. Алтуд от 16.12.2016 №151 «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в распоряжении местной администрации с. п. Алтуд Прохладненского муниципального района» Организатором торгов был объявлен аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:04:0000000:1356.

Извещение № 190218/1002154/01, в том числе в составе лота № 16, размещено 16.12.2016 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru.

Согласно извещению дата и время начала приема заявок: 16.12.2017 с 08:00, дата и время окончания приема заявок: 25.01.2017 в 17:00, дата и время проведения аукциона: 20.01.2017 в 10:00. Начальная стоимость земельного участка составляет 348 651 рубль, шаг аукциона – 10 459,53 рублей, размер задатка – 313 0785,90 рублей.

Предметом аукциона по лоту № 16 согласно извещению является земельный участок, расположенный в границах земель муниципального образования с.п. Алтуд, общей площадью 1743256 кв.м., с кадастровым номером – 07:04:0000000:1356, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

Из представленных в материалы рассмотрения жалобы копий страниц журнала регистрации заявок следует, что на аукцион по лоту № 16 поступили заявки от следующих лиц:

1) «…», заявка от 30.12.2016, подана в 13 часов 17 минут;

2) Глава КФХ «…», заявка от 16.01.2017, подана в 10 часов 34 минут;

3) ИП «…», заявка от 16.01.2017, подана в 11 часов 55 минут.

Согласно журналу регистрации участников аукциона на регистрацию для участия в аукционе по лоту № 16 явились все трое заявителей, подавших заявки на участие в аукционе.
Протоколом № 9 заседания комиссии по рассмотрению заявлений и проведению торгов от 22.02.2018 победителем аукциона признан глава КФХ «…» как участник, предложивший наибольший размер арендной платы в размере 2 545 152 рубля 30 копеек.
Исследуя довод жалобы, Комиссия нашла его необоснованным, поскольку Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, уполномоченных представителей не направил, что не позволило Комиссии задать вопросы и получить исчерпывающие ответы относительно того, каким именно образом произошло необоснованное повышение участниками аукциона размера арендной платы.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

В ходе изучения извещения, размещенного на официальном сайте, Комиссией Управления установлено, что лоты № 16, 17, 18 выделены из извещения № 161216/1002154/01.

В соответствии с пунктом 1.8 руководства пользователя официального сайта для размещения информации о проведении торгов «Аренда и продажа земельных участков» операция «Внесение изменений в извещение после окончания срока подачи заявок» предназначена для выполнения предписаний контролирующего органа на этапе, когда лот находится на одном из завершенных статусов («Состоявшийся», «Несостоявшийся в связи с отсутствием допущенных участников», «Несостоявшийся с единственным участником, несостоявшийся из-за отсутствия повышения цены», «Несостоявшийся из-за отказа заключения контракта», «Несостоявшийся, сумма денежных средств, меньше стоимости акций»). Извещение во вкладке «Документы» содержит размещенный 19.02.2018 документ «Извещение о переносе.doc», согласно которому организатор торгов сообщает, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в распоряжении местной администрации сельского поселения Алтуд Прохладненского муниципального района, начатый 20.01.2017, проходивший 20.01.2017, 27.01.2017, переносится и будет проводиться в 15.00 20.02.2018. Иными словами, объявленный в 2016 году аукцион в нарушение сроков, регламентированных статьей 39.11 Земельного кодекса РФ и извещением, был фактически проведен 20.02.2018, то есть спустя год после даты проведения аукциона, указанной в извещении, что не предусмотрено действующим законодательством и признается Комиссией Управления самостоятельным основанием для аннулирования проведенного аукциона.

Дополнительно Комиссией выявлено следующее.

Согласно пункту 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона. В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, среди прочего, сведения о порядке проведения аукциона (подпункт 3). Между тем, в первоначальном извещении № 161216/1002154/01 о проведении аукциона отсутствует порядок проведения аукциона, что нарушает требования пункта 18, подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, в силу пункта 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 названной статьи. Следовательно, пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлен исчерпывающий перечень документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, среди которых отсутствуют указанные в извещении платежный документ с отметкой банка плательщика, подтверждающий внесение задатка и опись предоставленных документов. Таким образом, установление избыточных документов в составе заявки на участие в аукционе нарушает требования пунктов 1, 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу главы КФХ «…»на действия местной администрации с.п. Алтуд Прохладненского муниципального района КБР (ИНН 0704001628, ОГРН 1020701192566) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 1 743 256 кв.м. с кадастровым номером 07:04:0000000:1356, расположенного по адресу: КБР, Прохладненский р-н, в границах земель муниципального образования с.п. Алтуд, по извещению на официальном сайте torgi.gov.ru № 190218/1002154/01 от 16.12.2016, лот № 16, необоснованной.
2. Признать в действиях местной администрации с.п. Алтуд Прохладненского муниципального района КБР нарушение сроков проведения аукциона, а также пункта 18 статьи 39.11, подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11, пунктов 1, 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.
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 № 06-22/18ж о нарушении

порядка организации и проведения аукциона

24 апреля 2018 года г. Нальчик

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе Председателя Комиссии и членов Комиссии,
руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 24.04.2018 по делу № 06-22/18ж о нарушении местной администрацией с.п. Алтуд Прохладненского муниципального района КБР порядка организации и проведения аукциона

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Местной администрации с.п. Алтуд Прохладненского муниципального района КБР (ИНН 0704001628,

ОГРН 1020701192566) в **срок не позднее 31 мая 2018 года прекратить** нарушение порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 1 743 256 кв.м. с кадастровым номером 07:04:0000000:1356, расположенного по адресу: КБР, Прохладненский р-н, в границах земель муниципального образования с.п. Алтуд, по извещению на официальном сайте torgi.gov.ru № 190218/1002154/01 от 16.12.2016, лот № 16, **путем аннулирования указанного аукциона.**

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