Заявитель

Организатор торгов

Местная администрация

Чегемского муниципального района КБР

КБР, Чегемский район,

г.Чегем, ул.Баксанское шоссе, д.3

chegemsky_r@kbr.ru

chegemsky_r@mail.ru

alla1_77@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 007/01/18.1-797/2020о нарушении процедуры торгов

и порядка заключения договоров

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

. – председателя Комиссии, заместителя руководителя Управления;

Членов
Комиссии:

.– начальника отдела Управления;

. – ведущего-специалиста эксперта отдела Управления;

в присутствии представителя Заявителя ..... по доверенности от 04.06.2020г.;

в присутствии главы Местной администрации с.п. Нартан ....., а также специалиста Местной администрации с.п. Нартан Чегемского района КБР ....., рассмотрев жалобу ..... на действия организатора торгов Местной администрации Чегемского муниципального района КБР,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской

Республике (далее – Управление) 30.06.2020г. поступила жалоба ..... (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – Местной администрации Чегемского муниципального района КБР с к/н 07:08:1900000:645, 07:08:1900000:639, 07:08:1900000:638, 07:08:1900000:647, 07:00:0000000:3387 (Лот №1, 2, 3, 4, 5).

В соответствии с 2.2.3 Соглашения о взаимодействии между Местной администрацией Чегемского муниципального района КБР и Местной администрацией с.п.Нартан Чегемского муниципального района организацией и проведением торгов занимается Местная администрация Чегемского муниципального района КБР.

Учитывая вышеизложенное, жалоба рассматривается в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в отношении организатора торгов Местной администрации Чегемского муниципального района КБР (далее – организатор торгов), информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления http://kbr.fas.gov.ru.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся, по его доводам, в нарушении порядка проведения аукциона, а именно в недопуске к участию в аукционе в день его проведения, и обеспечения беспрепятственного доступа к участию в торгах.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 30.06.2020г. №06/3074 приостановило процедуру проведения аукциона до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 10.07.2020 и после однократного продления срока принятия решения по жалобе согласно части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции – 16.07.2020г.

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 с.п. Нартан Чегемского муниципального района от 14.04.2020 г. № 62 «О проведении открытого аукциона по аренде земельного участка» решено выставить на торги на земельные участки с к/н 07:08:1900000:637, 07:08:1900000:640, 07:08:1900000:641, 07:08:1900000:643, 07:08:1900000:642.

Извещение размещено 29.05.2020г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – официальный сайт). Извещение о проведении аукциона опубликовано также в газете «Голос Чегема» от 29.05.2020г.

Согласно извещению дата и время начала приема заявок: 29.05.2020 с 12 часов 00 минут, дата и время окончания приема заявок: 26.06.2020 в 17 часов 00 минут, дата и время проведения аукциона: Лот №1 с 10 часов 00 минут по 10 часов 30минут, Лот №2 с 10 часов 30 минут до 11часов 00 минут, Лот №3 с 11 часов 00 минут до 11 часов 30 минут, Лот №4 с 11 часов 30 минут до 12 часов 00 минут, Лот№5 с 12 часов 00 минут по 12 часов 30 минут в здании Местной администрации с.п.Нартан Чегемского муниципального района.

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.

В ходе рассмотрения жалобы представитель ..... пояснила, что 30.06.2020г. явилась в здание Местной администрации в с.п.Нартан для участия в аукционе по доверенности от ....., После то как объявили о начале аукциона на лестнице при входе на второй этаж где проходил аукцион, неизвестные люди перегородили ей вход в зал где проходил аукцион по лоту №2. Такая же ситуация произошла по лоту №4. При этом должностные лица Местной администрации с.п.Нартан каких-либо действий по пресечению незаконных действий, которые происходили в здании администрации не предпринимали.

Также ..... в ходе рассмотрения жалобы предоставила видео запись, каторая велась 30.06.2020г. в здании Местной администрации в с.п. Нартан, а также Представление Прокуратуры Чегемского района в адрес Главы Местной администрации в с.п. Нартан Чегемского муниципального района КБР .....

Проверяя доводы жалобы, Комиссия пришла к следующему.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ, 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.

Как следует из протокола от 29.06.2020г. о результатах приема заявок на участие в аукционе по Лоту №2 были допущены 4 участника, а именно:

- ....;

- .....;

- .....;

- .....

Согласно части 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 силу части 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Согласно протоколу о ходе аукциона на право заключения договора аренды от 30.06.2020г. победителем признан участник под №1 ....., который согласно протоколу сделал единственное предложение.

Вместе с тем, Комиссия Управления, изучив Представление Прокуратуры Чегемского района в адрес Главы Местной администрации с.п.Нартан Чегемского муниципального района КБР ..... установила, что представителю участника аукциона ..... – ....., воспрепятствовали в участии в торгах. Данные действия совершены ..... и ..... В пояснениях прокурору данные лица указали, что действительно препятствовали Шурдумовой Б.Б. в непосредственном участии в аукционе по Лоту №2 и Лоту №4.

Также в Представлении Прокуратуры Чегемского района в адрес Главы Местной администрации в с.п.Нартан Чегемского муниципального района КБР от 15.07.2020г. указано, что по факту воспрепятствования ..... в участии в аукционе в КУСП ОМВД России по Чегемскому району зарегистрировано заявление о преступлении.

Кроме того в материалы дела представлена видеозапись, где запечатлены противоправные действия неустановленных лиц, которые заблокировали продвижение по лестнице представителю участника аукциона .....При этом каких-либо действий со стороны организатора торгов не последовало

Указанная запись была представлена организатору торгов для ознакомления. В ходе рассмотрения жалобы Глава Местной администрации в с.п. Нартан Чегемского муниципального района КБР ..... и .....пояснили, что действительно имеет место факт

воспрепятствования .... участия в аукционе.

При этом Глава Местной администрации в с.п. Нартан Чегемского муниципального района КБР ..... пояснили, что сидели в кабинете, где проводятся аукционы. .....пояснила, что ..... действительно приходила на аукцион.

Также необходимо отметить, что из протокола о ходе аукциона на право заключения договора аренды от 30.06.2020г. следует, что представитель участника аукциона ..... присутствовала на аукционе, что не соответствует действительности.

Между тем организатор торгов обязан был обеспечить беспрепятственный допуск участников аукциона к торгам на право заключения договора аренды земельного участка. Необоснованное воспрепятствование представителю участника аукциона ....., допущенного к участию в аукционе, непосредственно участвовать в его проведении, является существенным нарушением правил проведения торгов, поскольку в случае участия в аукционе этот участник мог повлиять на результаты торгов.

Аналогичная правовая позиция изложена в Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 31.05.2018г. по делу №А20-2115/2017.

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.

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 – Местной администрации Чегемского муниципального района КБР при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельный участок с к/н 07:08:1900000:639, 07:08:1900000:647, по извещению №290520/3935119/01 Лот №2, Лот №4 обоснованной.

3. Выдать Организатору торгов Местной администрации Чегемского муниципального района КБР 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.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №007/01/18.1-797/2020 о нарушении процедуры торгов

и порядка заключения договоров

22 июля 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, заместителя руководителя Управления;

Членов
Комиссии:

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов Местной администрации Чегемского муниципального района КБР, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 30.04.2020 по делу 007/01/18.1-797/2020 о нарушении организатором торгов Местной администрации Чегемского муниципального района КБР,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Местной администрации Чегемского муниципального района КБР **в срок до 30.07.2020г.** прекратить нарушение порядка организации и проведения аукциона по извещению на сайте https://torgi.gov.ru №290520/3935119/01 Лот №2, Лот №4 при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельные участки с к/н 07:08:1900000:639, 07:08:1900000:647 путем **аннулирования аукционов по Лотам №2 и №4, включая составленные протоколы по указанным лотам.**

2. разместить на сайте https://torgi.gov.ru по извещению №290520/3935119/01 Лот №2, Лот №4 Решение и Предписание от 22.07.2020 по настоящему делу.

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

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.