

Заявитель

Организатор торгов

Местная администрация

Чегемского муниципального района КБР

КБР, Чегемский район,

г.Чегем, ул.Баксанское шоссе, д.3

chegemsky_r@kbr.ru

РЕШЕНИЕ

по делу №007/01/18.1-566/2019 о нарушении процедуры торгов

и порядка заключения договоров

октября 2019 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:

– начальника отдела Управления;

– заместителя начальника отдела Управления;

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

в присутствии представителя Местной администрации Чегемского муниципального 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) 09.10.2019г. поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – Местной администрации Чегемского муниципального района КБР (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки по извещению №230819/3935119/01 от 23.08.2019г.

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 10.10.2019 № 06/3946 приостановило процедуру проведения аукциона до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 17.10.2019 и после однократного продления срока принятия решения по жалобе согласно части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции – 25.10.2019г.

Согласно доводам, изложенным в жалобе, организатор торгов не уведомил надлежащим образом о признании Заявителя участником аукциона. Также в жалобе указывается на то, что организатор торгов не возвратил задаток за участие в аукционе.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, изучив представленные материалы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, 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 Чегемского муниципального района №788-па от 02.08.2019 года «О выставлении на торги права на заключение договора аренды земельного участка», постановления №722-па от 30.07.2019 года «О выставлении на торги права на заключение договора аренды земельного участка», Постановления №729-па от 19.07.2019 года «О выставлении на торги права на заключение договора аренды земельного участка» решено выставить на торги земельные участки с к/н 07:08:0801004:119, 07:08:2600000:566, 07:08:0000000:6643.

Извещение размещено 23.08.2019г. 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 23.08.2019г.

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 и время начала приема заявок: 23.08.2019 с 12 часов 00 минут, дата и время окончания приема заявок: 19.09.2019 в 17 часов 00 минут, дата и время проведения аукциона: 23.09.2019 в 11 часов 00 минут.

Предметом аукциона по извещению №230819/3935119/01 от 23.08.2019г. явились:

- Лот №1 земельный участок с к/н 07:08:0801004:119 площадью 256 кв.м. Вид разрешенного использования Магазины. Согласно протоколу от 20.09.2019г. о признании претендентов участниками аукциона по лоту №1 признаны

- Лот №2 земельный участок с к/н 07:08:2600000:566 площадью 8 328 кв.м. Вид разрешенного использования Предпринимательство. Согласно протоколу от 20.09.2019г. о признании претендентов участниками аукциона по лоту №2 признаны

- Лот №3 земельный участок с к/н 07:08:0000000:6643 площадью 12 013 кв.м. Вид разрешенного использования садоводство. Согласно протоколу от 20.09.2019г. о признании претендентов участниками аукциона по лоту №3 признаны

Согласно пункту 10 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявителям, признанным

участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Как следует из представленных материалов, организатор торгов не направлял в адрес уведомления о признании его участником аукциона по извещению Лоту №1.

Таким образом, довод заявителя о том, что его не уведомили надлежащим образом о признании участником аукциона является обоснованным.

Далее Комиссией Управления установлено, что согласно пункту 18 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

При этом, как следует из представленных организатором торгов платежных документов, задаток за участие в аукционе возвращен 21.10.2019г., о чем свидетельствует платежное поручение №624525 от 21.10.2019г., т.е. в нарушение сроков указанных в пункте 18 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

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.

Дополнительно в ходе рассмотрения жалобы Комиссией Управления выявлено следующее.

В пункте 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации закреплено, что 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 пункта 17 названной статьи победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

При этом в нарушение пункта 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации на дату рассмотрения жалобы 25.10.2019г. протокол о результатах аукциона по извещению №230819/3935119/01 по лоту №3 (земельный участок с к/н 07:08:0000000:6643 площадью 12 013 кв.м., вид разрешенного использования садоводство.) на сайте <http://torgi.gov.ru> не размещен.

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 по извещению №230819/3935119/01 от 23.08.2019г. обоснованной.
2. Выдать Местной администрации Чегемского муниципального района КБР предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона.
3. Отменить приостановление аукциона, установленное Уведомлением 06/3946 от 10.10.2019.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 007/01/18.1-566/2019 о нарушении процедуры торгов

30 октября 2019 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:

– начальника отдела Управления;

– заместителя начальника отдела Управления;

руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 30.10.2019 по делу №007/01/18.1-566/2019 о нарушении Местной администрации Чегемского муниципального района КБР порядка организации и проведения аукциона,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Местной администрации Чегемского муниципального района КБР (ОГРН 1020700002069, ИНН 0708003626) не позднее 15 ноября 2019 года прекратить нарушение порядка организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Чегемского муниципального района, по извещению на сайте <https://torgi.gov.ru> №[230819/3935119/01](https://torgi.gov.ru) от 23.08.2019г., путем размещения на сайте <https://torgi.gov.ru> по извещению №[230819/3935119/01](https://torgi.gov.ru) протокола, составленного по результатам проведенного аукциона по лоту №3.

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