

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: - руководителя управления,

заместителя председателя комиссии:– заместителя

руководителя – начальника отдела контроля закупок,

члена комиссии: - ведущего специалиста – эксперта отдела контроля закупок (далее – Комиссия),

с участием:

- заявителя

- представителя организатора торгов - Администрации местного самоуправления Бесланского городского поселения- ;

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу гр. Ц. (далее-Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации местного самоуправления Бесланского городского поселения Правобережного района РСО-Алания (далее-АМС Бесланского городского поселения) при проведении Торгов №150416/0228405/02 на право заключения договора аренды земельных участков по 31 лоту, в том числе следующих объектов муниципальной собственности:

- Лот 11- земельный участок площадью 100 кв.м., кадастровый номер 15:03:0011320:86, местоположение (адресный ориентир): РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан ул. Коминтерна;

- Лот 22- земельный участок площадью 1000 кв.м., кадастровый номер <...> :03:0011102:138, местоположение (адресный ориентир): РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан, ул.О.Томаева;

- Лот 29- земельный участок площадью 1017кв.м., кадастровый номер 15:03:0011327:31, местоположение (адресный ориентир): РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан, ул. Фриева;

- Лот 30- земельный участок площадью 300кв.м., кадастровый номер 15:03:0011424:3, Местоположение (адресный ориентир): РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан, ул. Фриева (далее-Торги),

**УСТАНОВИЛА:**

24 мая 2016 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия организатора торгов - АМС Бесланского городского поселения при проведении Торгов.

Заявитель считает, что АМС Бесланского городского поселения нарушила порядок организации и проведения Торгов.

Так, Заявитель указывает, что 15 апреля 2016 года на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) была размещена информация о проведении аукциона №150416/0228405/02 Администрацией местного самоуправления Бесланского городского поселения Правобережного района РСО - Алания, по продаже права на заключение договора аренды земельных участков по 31 лоту, в том числе следующих объектов муниципальной собственности:

- Лот 11- земельный участок площадью 100 кв.м., кадастровый номер 15:03:0011320:86, Местоположение (адресный ориентир): РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан ул. Коминтерна. Разрешенное использование: Деловое управление. Категория земель - земли населенных пунктов. Неразграниченный земельный участок. Ограничения не установлены. Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Бесланского городского поселения. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата (сумма затрат на выполнение технических условий) за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения определены постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861. (в соответствии с распоряжением главы АМС г. Беслана от 13.04.2016 г. № 219);

- Лот 22-земельный участок площадью 1000 кв.м., кадастровый номер <...> :03:0011102:138, Местоположение (адресный ориентир): РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан, ул.О.Томаева, 86. Разрешенное использование: Сельскохозяйственное использование. Категория земель - земли населенных пунктов. Неразграниченный земельный участок. Ограничения не установлены. Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Бесланского городского поселения. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата (сумма затрат на выполнение технических условий) за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения определены постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861 (в соответствии с распоряжением главы АМС г. Беслана от 13.04.2016 г. № 219);

- Лот 29 - земельный участок площадью 1017кв.м., кадастровый номер 15:03:0011327:31. Местоположение (адресный ориентир): РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан, ул. Фриева. Разрешенное использование: объект придорожного сервиса. Категория земель - земли населенных пунктов. Неразграниченный земельный участок. Ограничения не установлены. Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Бесланского городского поселения. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата (сумма затрат на выполнение технических условий) за

подключение к сетям инженерно-технического обеспечения определены постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861. Электроснабжение по техническим условиям возможно осуществить от ВЛ-6 кВ фид №63. (в соответствии с распоряжением главы АМС г. Беслана от 13.04.2016 г. № 219);

- Лот 30- земельный участок площадью 300кв.м., кадастровый номер 15:03:0011424:3, Местоположение (адресный ориентир): РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан, ул. Фриева. Разрешенное использование: общественное питание. Категория земель - земли населенных пунктов. Неразграниченный земельный участок. Ограничения не установлены. Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Бесланского городского поселения. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата (сумма затрат на выполнение технических условий) за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения определены постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861. Подключение к городской водопроводной и канализационной сети. Установить: на врезке водопроводной сети задвижку и водоизмерительное устройство с обвязкой запорной арматуры и на водоотведении контрольный колодец, (в соответствии с распоряжением главы АМС г. Беслана от 13.04.2016 г. № 219).

После подачи необходимого перечня документов Заявитель был признан участником аукциона 150416/0228405/02 в отношении лотов №11,12,29,30.

13 мая 2016 года, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) была размещена информация, об изменении места проведения торгов. Торги должны были быть проведены 23.05.2016 г. в 10 часов по московскому времени по адресу: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ген.Плиева, 18, каб. № 3, извещением внесены изменения в место проведения и время проведения: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Комсомольская, 2, 9 часов по московскому времени.

В день проведения торгов, приблизительно в 8 часов 40 минут по московскому времени Заявитель явился по адресу: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Комсомольская, 2, однако ни представителей организатора торгов (аукционная комиссия по проведению торгов), ни участников аукциона в помещении не было, прошелся по кабинетам, где располагаются разные службы, никто о проведении аукциона по данному адресу ничего не знал. Охранник пояснила, что торгов по данному адресу не проводится, никакой информации о проведении аукциона так же не было вывешено в обозримых местах, а так же стендах.

Из участников аукциона № 150416/0228405/02, по лотам №13,14,16,23 был Б... его также обеспокоила сложившаяся ситуация и вместе в 9 часов 08 минуты Заявитель и Б... проехали по адресу: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ген.Плиева, 18 (в одной минуте езды от места проведения торгов).

По приезду секретарь руководителя Администрации местного самоуправления Бесланского городского поселения Правобережного района РСО - Алания,

сообщила, что лица ответственные за проведение торгов задерживаются и попросила проехать обратно к месту торгов и подождать их там. То есть, подтвердила отсутствие представителей организатора торгов на месте проведения торгов. К месту торгов Заявитель и Б..., подъехали в 9 часов 22 минуты по московскому времени. У входа в помещение стояли две женщины к ним вышел молодой человек и на просьбу сообщить он ли проводит торги и когда состоятся торги, он ответил что торги завершены, указал на женщин, как на членов конкурсной комиссии, сел в транспортное средство и уехал. Таким образом таким образом, Заявитель считает, что если даже предположить, что торги были проведены в промежутке времени с 9 часов 08 минут по 9 часов 22 минуты (14 минут), то непонятно каким образом можно провести аукционы по 31 (тридцати одному) объекту недвижимости за 14 минут, то есть менее 30 секунд на продажу одного лота.

Приблизительно в 10 часов Заявитель и Б..., посетили Хаутова Г., который выслушал их однако никого из сотрудников вызывать не стал для выяснения ситуации.

Согласно пп. 8 п. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут: привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), запрещается создавать дискриминационные условия.

Если 15 апреля 2016 года, при публикации извещения о проведении торгов по вышеуказанным лотам, организатор торгов четко указал место, время и кабинет, где будут проведены торги, то при изменении внесенных извещением от 13 мая 2016 года, организатор торгов переносит торги в помещения по адресу: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Комсомольская. 2. преднамеренно не указал кабинет (комнату и т.д.). несмотря на то, что по указанному адресу функционирует и ГУП «Аланиятехинвентаризация» и ЕДДС Правобережного МО с множеством кабинетов. Все к кому заявитель и Б... обращались, в указанном помещении, однозначно отвечали, что торгов по этому адресу не проводится. По мнению Заявителя, были созданы условия для отстранения его от участия в аукционе.

В результате всего 23.05.2016 года на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) была опубликована следующая информация результатов торгов:

- признан аукцион №150416/0228405/02 по лоту №30 несостоявшимся и заключить договор аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона №150416/0228405/02 по лоту №30 с единственным принявшим участие а аукционе его участником Н...;

- признать аукцион № 150416/0228405/02 по лоту № 11 несостоявшимся и заключить договор аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона №150416/0228405/02 по лоту № 11 с единственным принявшим участие в

аукционе его участником Д...;

- признать аукцион № 150416/0228405/02 по лоту № 22 несостоявшимся и заключить договор аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона № 150416/0228405/02 по лоту № 22 с единственным принявшим участие в аукционе его участником Б...;

- признать аукцион № 150416/0228405/02 по лоту № 29 несостоявшимся и заключить договор аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона № 150416/0228405/02 по лоту № 29 с единственным принявшим участие в аукционе его участником Т...

Особое внимание Заявитель обращает на то, что в Протоколе о результатах аукциона 150416/0228405/02 (Лот выделен в извещение №230516/0228405/01) в отношении лота №29 размещенный на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) от 23.05.2016 года, начальная цена предмета аукциона составила 19400 (девятнадцать тысяч четыреста) рублей, при этом в информационном извещении от 15.04.2016 года стартовая цена указана в размере 1164 руб. (одна тысяча сто шестьдесят четыре рубля). Для признания Заявителя участником аукциона им были поданы платежные документы подтверждающие оплату в размере 232 (Двести тридцать два) рубля 80 копеек, что составляет 20% от начальной цены предмета аукциона.

Так же, в своей жалобе, Заявитель обращает внимание на процессуальные нарушения при проведении торгов, согласно п. 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе Утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 г. № 585 аукцион должен быть проведен не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона. Участники аукциона были определены 16.05.2016 года, а Торги состоялись, 23.05.2016 года.

Также, Заявителем был представлен перечень объектов недвижимости которые находятся по адресу: РФ, РСО - Алания, г. Беслан, ул. Комсомольская 2:

- 1) Кадастровый № 15:03:0011320:70 - здание площадь 102 кв. м. (публичная собственность);
- 2) Кадастровый № 15:03:0011320:71 - здание площадь 175.3 кв.м, (публичная собственность);
- 3) Кадастровый № 15:03:0011320:72- здание площадь 146.9 кв.м. (публичная собственность);
- 4) Кадастровый № 15:03:0011320:73- здание площадь 55.5 кв.м. (публичная собственность);
- 5) Кадастровый № 15:03:0011320:74 - здание площадь 328.6 кв.м, (публичная собственность);
- 6) Кадастровый № 15:03:0011320:50- здание площадь 132.3 кв.м. (частная собственность);

- 7) Кадастровый № 15:03:0011320:51- здание площадь 250.9 кв.м. (нет данных);
- 8) Кадастровый № 15:03:0011320:52- здание площадь 213.1 кв.м. (нет данных);
- 9) Кадастровый № 15:03:0011320:53-здание площадь 157.1 кв.м. (нет данных);
- 10) Кадастровый № 15:03:0011320:55- здание площадь 142.1 кв.м, (частная собственность)
- 11) Кадастровый № 15:03:0011320:56- здание площадь 237.4 кв.м. (нет данных);
- 12) Кадастровый № 15:03:0011320:57- здание площадь 58 кв.м. (частная собственность);
- 13) Кадастровый № 15:03:0011320:58- здание площадь 80 кв.м. (нет данных);
- 14) Кадастровый № 15:03:0011320:59- здание площадь 118.8 кв.м, (частная собственность)4;
- 15) Кадастровый № 15:03:0011320:1-здание площадь 340 кв.м. (нет данных);
- 16) Кадастровый № 15:03:0011320:49- здание площадь 153.2 кв.м. (частная собственность).

Из объяснений, представителя АМС Бесланского городского поселения следует, что на основании распоряжения главы АМС г. Беслана от 13.04.2016 № 219 «Об организации и проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков Бесланского городского поселения», был организован и проведен аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель Бесланского городского поселения Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, является сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В соответствии с постановлением главы Бесланского городского поселения от 12.10.2015 № 1 «Об определении места официального обнародования муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Бесланского городского поселения», местом официального обнародования муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления Бесланского городского поселения определен информационный стенд, расположенный в здании АМС Правобережного района РСО-Алания по адресу: РСО-Алания, г. Беслан, ул. Плиева, 18, 2 этаж.

Извещение о проведении аукциона № 150416/0228405/02 было опубликовано 15.04.2016 года на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также размещено на информационном

стенде.

В рамках аукциона № 150416/0228405/02 был выставлен 31 лот, заявки по которым принимались до 16.05.2016 (10 часов 00 минут по московскому времени).

До окончания приема заявок поступили заявки: по Лоту № 1 -1 заявка по Лоту № 2 -1 заявка, по Лоту № 3 -1 заявка, по Лоту № 4 - 1 заявка, по Лоту № 5 - 1 заявка, по Лоту № 6 -1 заявка, по Лоту № 7 - 1 заявка, по Лоту № 8 -1 заявка, по Лоту № 9 -0 заявок, по Лоту № 10- 0 заявок, по Лоту № 11- 2 заявки, Лоту № 12-1 заявка, Лоту № 13-2 заявки, по Лоту № 14-3 заявки, по Лоту № 15- 0 заявок, Лоту № 16-3 заявки, по Лоту № 17-0 заявок, по Лоту № 18-1 заявка, по Лоту № 19-1 заявка, по Лоту № 20-1 заявка, по Лоту № 21-1 заявка, по Лоту № 22-2 заявки, по Лоту № 23-2 заявки, по Лоту № 24- 1 заявка, по Лоту № 25-1 заявка, по Лоту № 26-1 заявка, по Лоту № 27-1 заявка по Лоту № 28-0 заявок, по Лоту № 29-2 заявки, по Лоту № 30- 2 заявки, по Лоту № 31-1 заявка.

По итогам рассмотрения заявок, аукцион № 150416/0228405/02 был признан несостоявшимся по причине подачи одной заявки на участие в аукционе по следующим лотам:

- Лоты №№ 1-8, 12,18-21, 24-27,31.

По итогам рассмотрения заявок, аукцион № 150416/0228405/02 был признан несостоявшимся по причине отсутствия поданных заявок на участие в аукционе по следующим лотам:

- Лоты №№ 9-10, 15, 17, 28.

Таким образом, общее число лотов по которым было принято решение о признании аукциона № 150416/0228405/02 несостоявшимся составило 23.

По итогам рассмотрения заявок, были допущены до проведения аукциона № 150416/0228405/02 следующие лица:

Лот №11:

- Д...;

- Ц....

Лот № 13:

- Т...;

- Б...

Лот № 14:

- А...;

- Б...;

- В....

Лот № 16:

- Х...;
- Б...;
- В....

Лот №22:

- Ц...;
- Б....

Лот № 23:

- Б...;
- Би....

Лот № 29:

- Т...;
- Ц....

Лот № 30:

- Н...;
- Ц....

Таким образом, общее количество лотов, по которым должны были состояться торги, по итогам рассмотрения заявок аукциона №150416/0228405/02 составило 8, а не 31 как указано в жалобе Заявителя.

На этапе приема заявок было установлено, что днем проведения аукциона № 150416/0228405/02 был определен понедельник 23 мая 2016 года. Между тем, на основании устного распоряжения главы АМС Правобережного района понедельник и пятница являются неприемными днями. Таким образом, существовала вероятность того, что при проведении аукциона в здании АМС Правобережного района в понедельник, его участникам может быть ограничен доступ в здание. В связи с этим было принято решение о проведении аукциона в другом месте. Распоряжением главы АМС г. Беслана от 12.05.2016 № 286, были внесены изменения в извещение о проведении аукциона № 150416/0228405/02, которые были опубликованы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 13.05.2016 года, то есть за 10 дней до проведения аукциона.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 01.11.2010 серия <...> АЕ 904950, АМС г. Беслана является собственником объекта недвижимого имущества: здание, назначение: нежилое, общая площадь 131,7 кв.м, адрес объекта: Республика Северная Осетия-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Комсомольская, 2, в котором 23.05.2016 в 9 часов 00 минут и началась процедура аукциона № 150416/0228405/02 в присутствии членов комиссии, а также

участников аукциона.

Между тем, все объекты недвижимого имущества, расположенные по данному адресу являются нежилыми зданиями. Таким образом, у АМС г. Беслана отсутствовала практическая возможность каким-либо дополнительным способом обозначить место проведения аукциона, ввиду чего, в целях облегчения доступа участников аукциона к месту его проведения, на входе во двор по адресу: г. Беслан, ул. Комсомольская, 2 была размещена информационная табличка. Каких-либо сложностей с поиском места проведения аукциона не имелось подтверждением чему является факт присутствия в месте проведения аукциона порядка 11 человек (участников аукциона и сопровождающих их лиц).

В период с 15.04.2016 по 23.05.2016 в АМС г. Беслана не поступило ни одного заявления с просьбой разъяснения положений извещения о проведении аукциона, в том числе относительно места его проведения.

Таким образом, представитель АМС Бесланского городского поселения, считает несостоятельными доводы Заявителя касающиеся изменения места проведения аукциона, ввиду опубликования изменений в извещение за 10 дней до даты проведения аукциона, а также отсутствия поступления заявлений от вышеуказанных лиц с просьбой предоставления каких-либо разъяснений.

Аукцион № 150416/0228405/02 был признан несостоявшимся по причине явки на процедуру его проведения всего одного участника по следующим лотам:

- Лоты № 11,13, 22,23,29,30.

Аукцион № 150416/0228405/02 состоялся ввиду явки на процедуру его проведения более одного участника по лотам №№ 14 и 16.

На процедуру аукциона по лоту № 14 явились – А..., В...

На процедуру аукциона по лоту № 16 явились – Х...; В....

В результате торгов на повышение цены по вышеуказанным двум лотам были определены победители, которыми стали А.. и Х...

Также АМС Бесланского городского поселения, считает несостоятельными доводы Заявителя о том, что никто из представителей сторонних организаций, расположенных по адресу: РСО-Алания, г. Беслан, ул. Комсомольская, 2, а также сотрудник АМС г. Беслана (главный специалист отдела финансов, бухгалтерского учета и отчетности не знали о проведении аукциона по вышеуказанному адресу, а, следовательно, аукцион не проводился.

Никто из вышеуказанных лиц не являлся членом комиссии, состав которой был утвержден распоряжением главы АМС г. Беслана от 11.05.2016 № 284, а, следовательно, надлежащим образом осведомленным лицом, к которым Заявитель мог бы обратиться за получением разъяснений.

По результатам служебной проверки АМС Бесланского городского поселения, было установлено, что Заявитель, прибыв в здание АМС Правобережного района обратился с вопросом относительно места проведения аукциона к главному специалисту отдела финансов, бухгалтерского учета и отчетности., которая, не

обладая достаточной информацией по данному вопросу, проследовала в кабинет главы АМС г. Беслана в целях ее получения. Главой АМС г. Беслана по данному вопросу была предоставлена информация о том, что торги проходят по адресу: г. Беслан, ул. Комсомольская, 2, а не в здании АМС в связи с чем Заявителю необходимо было проследовать к месту его проведения.

По факту выделения лота № 29 аукциона № 150416/0228405/02 в

извещение № 230516/0228405/01 сообщил следующее.

В соответствии с частью 14 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Согласно отчету № 88-16н «Об оценке рыночной величины арендной платы за право пользования земельным участком с кадастровым номером 15:03:0011327:31 (РСО-Алания, г. Беслан, ул. Фриева)», рыночная величина годовой арендной платы за земельный участок составила 19400 рублей.

Данное значение начальной цены арендной платы было указано и в распоряжении главы АМС г. Беслана от 13.04.2016 № 219 «Об организации и проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков Бесланского городского поселения» для лота № 29. Между тем, на этапе подготовки извещения к проведению аукциона, была допущена техническая ошибка, вследствие которой для лота № 29 была указана начальная цена за право заключения договора аренды в размере 1164 рубля.

Всего по лоту № 29 аукциона № 150416/0228405/02 поступили заявки от гр. Т.. и гр. Ц..

Гр. Т.. перед подачей заявки, была запрошена в устной форме информация о размере вносимого задатка на участие в аукционе по лоту № 29. В результате этого, сумма внесенного им задатка составила 3880 рублей, то есть 20 % от начальной цены арендной платы установленной отчетом независимого оценщика и указанной в распоряжении главы АМС г. Беслана.

Гр. Ц.... был внесен задаток на участие в аукционе по лоту № 29 в размере 232 рубля 80 копеек, то есть 20 % от начальной цены арендной платы по лоту № 29 ошибочно указанной при формировании извещения о проведении торгов.

Ошибка была обнаружена членами комиссии на этапе рассмотрения заявок на участие в аукционе, то есть 16.05.2016.

Так же АМС Бесланского городского поселения, считает несостоятельными доводы Заявителя о нарушении сроков проведения аукциона № 150416/0228405/02.

В поданной жалобе содержится ссылка на пункт 15 Положения об организации

продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 №585.

Между тем, вышеуказанное Постановление Правительства РФ, было издано в развитие положений Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации).

В соответствии со статьей 1 Закона о приватизации, под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

АМС г. Беслана проводился аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков.

Кроме того, согласно пункту 1 части 2 статьи 3 Закона о приватизации, действие данного закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении земли.

Таким образом, ни нормы Закона о приватизации, ни нормы Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 не регламентируют порядок организации и проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Согласно части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Прием документов аукциона № 150416/0228405/02 был прекращен 16.05.2016 года в 10 часов 00 минут. Аукцион № 150416/0228405/02 состоялся 23.05.2016 года. Таким образом, АМС г. Беслана были соблюдены сроки проведения аукциона, установленные Земельным кодексом РФ.

Довод Заявителя о том, что главой АМС г. Беслана. не были предприняты меры по установлению обстоятельств проведения аукциона № 150416/0228405/02, АМС Бесланского городского поселения, также считает необоснованным.

Главой АМС г. Беслана по итогам беседы с Заявителем было предложено написать заявление для проведения проверки по указанным в жалобе фактам. Данное предложение было проигнорировано Заявителем.

Несмотря на отсутствие поступивших в АМС г. Беслана заявлений от Заявителя, главой АМС г. Беслана было издано распоряжение от 23.05.2016 № 297 о назначении служебной проверки, в ходе которой изложенные Заявителем факты об отсутствии членов комиссии в месте проведения аукциона и о непроведении аукциона в указанное в извещении время не нашли своего подтверждения.

Все приведенные Заявителем доводы, по мнению АМС Бесланского городского поселения ничем не обоснованы и документально не подкреплены и являются ничем иным как желанием, оспорить его результаты.

Таким образом, АМС Бесланского городского поселения считает, что при проведении аукциона № 150416/0228405/02 на право заключения договоров аренды земельных участков действовала законно и обоснованно.

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

1. Согласно ч. 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса, Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в 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.

15.04.2016 года на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) под номером 150416/0228405/02 опубликовано «Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов Бесланского городского поселения». Решение о проведении указанного аукциона администрацией местного самоуправления Бесланского городского поселения Правобережного района РСО-Алания распоряжением от 13.04.2016 № 219.

Днем проведения аукциона в извещении №150416/0228405/02 определен понедельник 23 мая 2016 года, в 10-00; местом проведения - РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ген.Плиева, 18, каб. № 3..

Согласно п. 3 части 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса извещение о проведении Аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Пункт 4 распоряжения главы АМС г. Беслана от 13.04.2016 № 219 содержит следующие положения:

- утвердить иные условия договора аренды земельного участка в соответствии с приложением;
- определить место, дату и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах, место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов;
- организовать подготовку и публикацию извещения о проведении торгов;
- обеспечить подготовку и выдачу необходимых материалов и соответствующих документов юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (претендентам);
- обеспечить прием и регистрацию заявок и документов от претендентов, их сохранность, а также конфиденциальность сведений и претендентах и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении аукциона;

- обеспечить претендентам возможность осмотра на местности земельных участков, выставляемых на торги (аукцион);

- провести торги (аукцион) в установленные сроки, оформить результаты торгов (аукциона), обеспечить подготовку и публикацию информации о результатах торгов.

АМС г. Беслана представлена в Северо-Осетинское УФАС России заверенная копия данного распоряжения. Каких-либо приложений данное распоряжение не содержит.

Таким образом, сведения, предусмотренные частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ в распоряжении АМС г. Беслана от 13.04.2016 № 219 отсутствуют.

Вместе с тем, извещение о проведении аукциона № 150416/0228405/02, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) содержит сведения, предусмотренные частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Распоряжением АМС г. Беслана от 12.05.2016 № 286 (далее – распоряжение от 12.05.2016 № 286) были внесены изменения в извещение о проведении аукциона № 150416/0228405/02. Указанные изменения опубликованы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 13.05.2016 года, то есть за 10 дней до проведения аукциона.

Распоряжением от 12.05.2016 № 286 место и время проведения аукциона изменены на РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Комсомольская, 2, 9 часов по московскому времени.

Согласно п. 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в 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.

Частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что в числе прочих сведений, указанных в данной части, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Возможность опубликования извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, равно как и возможность изменения места и времени проведения такого аукциона, в срок, отличный от указанного в части 19 статьи 39.11 ЗК РФ и в п. 2 статьи 448 ГК РФ законодательно не установлена.

Таким образом, сведения о проведении аукциона в месте и во время, отличные от установленных извещением № 150416/0228405/02, опубликованным на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 15.04.2016, стали доступны неопределенному кругу лиц начиная с 13.05.2016, то есть за 3 дня до окончания срока подачи заявок, установленного разделом 8 извещения, и за 10 дней до проведения аукциона.

Часть 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, наряду с запретами, установленными частью 1 названной статьи, при проведении торгов, если организаторами торгов являются, в том числе, органы местного самоуправления, запрещает не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Действия АМС г. Беслана, выразившиеся в принятии распоряжения 12.05.2016 № 286, и нарушающие порядок организации торгов, установленный указанными выше нормами права, могли привести к нарушению права на участие в торгах для лиц, подавших заявки на участие в аукционе до 13.05.2016, (в силу отсутствия у участников аукциона законодательно установленной обязанности постоянного мониторинга сведений сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) после подачи заявки на участие в аукционе).

2. Место проведения аукциона, предусмотренное распоряжением 12.05.2016 № 286 – г. Беслан, ул. Комсомольская, 2, не могло быть достоверно установлено лицами, намеревающимися принять в аукционе участие.

Так, из данных полученных с официального сайта Росреестра, следует, что по адресу: РФ, РСО - Алания, г. Беслан, ул. Комсомольская 2, находятся 16 зданий, а именно:

- 1) кадастровый № 15:03:0011320:70 - здание площадь 102 кв. м. (публичная собственность);
- 2) кадастровый № 15:03:0011320:71 - здание площадь 175.3 кв.м, (публичная собственность);
- 3) кадастровый № 15:03:0011320:72- здание площадь 146.9 кв.м. (публичная собственность);
- 4) кадастровый № 15:03:0011320:73- здание площадь 55.5 кв.м. (публичная собственность);
- 5) кадастровый № 15:03:0011320:74 - здание площадь 328.6 кв.м, (публичная собственность);
- 6) кадастровый № 15:03:0011320:50- здание площадь 132.3 кв.м. (частная собственность);
- 7) кадастровый № 15:03:0011320:51- здание площадь 250.9 кв.м. (нет данных);
- 8) кадастровый № 15:03;0011320:52- здание площадь 213.1 кв.м. (нет данных);
- 9) кадастровый № 15:03:0011320:53-здание площадь 157.1 кв.м. (нет данных);
- 10) кадастровый № 15:03:0011320:55- здание площадь 142.1 кв.м,

(частная собственность)

11) кадастровый № 15:03:0011320:56- здание площадь 237.4 кв.м. (нет данных);

12) кадастровый № 15:03:0011320:57- здание площадь 58 кв.м.  
(частная собственность);

13) кадастровый № 15:03:0011320:58- здание площадь 80 кв.м. (нет данных);

14) кадастровый № 15:03:0011320:59- здание площадь 118.8 кв.м,  
(частная собственность)4;

15) кадастровый № 15:03:0011320:1-здание площадь 340 кв.м. (нет данных);

16) кадастровый № 15:03:0011320:49- здание площадь 153.2 кв.м.  
(частная собственность).

Согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 01.11.2016г., АМС Бесланского городского поселения на праве собственности принадлежит нежилое (административно-бытовое) одноэтажное здание (Литер Б) общей площадью 131,7 кв.м, инв. № 90:235:002:000011420:00Б расположенное по адресу РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Комсомольская, 2.

Однако, если в Извещении о проведении Торгов от 15 апреля 2016 года, АМС Бесланского городского поселения указала место, время и кабинет, где будут проведены Торги, то при изменении внесенных в Извещение от 13 мая 2016 года, АМС Бесланского городского поселения перенося торги в помещения по адресу: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Комсомольская, 2., не было указано никаких уточнений касаясь места проведения Торгов, несмотря на то, что по настоящему адресу имеется несколько отдельно стоящих зданий, и функционирует ГУП «Аланиятехинвентаризация» и ЕДДС Правобережного МО с множеством кабинетов, и несколько других организаций и ведомств, в том числе одноэтажное здание Литер Б, которое принадлежит АМС Бесланского городского поселения.

Таким образом, информация содержащаяся в Извещении о проведении Торгов от 13.05.2016 года, без указания точного места проведения Торгов не соответствует требованиям п. 3 части 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса.

Частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что если организаторами торгов являются органы местного самоуправления, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Не указав точное место проведения Торгов, в нарушение п. 3 части 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса, организатор торгов -АМС Бесланского городского поселения, ограничила доступ к участию в Торгах, т.е. нарушила требования ч. 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Действия должностного лица АМС Бесланского городского поселения, выразившиеся в размещении на официальном сайте информации о точном месте проведения Торгов, в нарушение п. 3 части 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса и ч. 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, содержат признаки

административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 статьи 7.32.4 КоАП.

3. Согласно п. 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 Торгов, в нарушение пункта 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ не содержит порядка проведения Торгов, а именно не содержит информацию:

- 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.

4. Согласно части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, прием документов на участие в Аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Прием документов на участие в Аукционе № 150416/0228405/02 был прекращен 16.05.2016 года в 10 часов 00 минут. Аукцион № 150416/0228405/02 состоялся 23.05.2016 года.

Таким образом, АМС г. Беслана были соблюдены сроки проведения аукциона, установленные статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, а согласно пункту 1 части 2 статьи 3 Закона о приватизации, его действие не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении земли.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать частично обоснованной жалобу гр. Ц. Т.Т. на действия Организатора торгов - Администрации местного самоуправления Бесланского городского поселения Правобережного района РСО-Алания при проведении Торгов №150416/0228405/02 на право заключения договоров аренды земельных участков.

2. Признать АМС Бесланского городского поселения РСО-Алания нарушившим порядок организации и проведения торгов, установленный п. 3 части 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса и ч. 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении при проведении Торгов

3. В связи с тем, что ранее по итогам рассмотрения жалобы Б...., было принято решение выдать АМС Бесланского городского поселения предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения Торгов №150416/0228405/02 на право заключения договоров аренды земельных участков, предписание по жалобе Ц.... не выдавать.

4. Передать материалы дела №АМ308-05/16 в отдел контроля закупок Северо-Осетинского УФАС России для решения вопроса о привлечении должностных лиц АМС Бесланского городского поселения РСО-Алания, виновных в совершении выявленных нарушений, к административной ответственности.

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