

**Администрации местного
самоуправления**

МО Ардонский район

Республики

Северная Осетия-

Алания

<...>

РЕШЕНИЕ

по делу №АМ307-03/17

03 марта 2017 года

г. Владикавказ

Исходя из сообщения 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) рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу гр. <...> на действия организатора торгов – администрации местного самоуправления МО Ардонский район Республики Северная Осетия-Алания (далее – АМС МО Ардонский район РСО-Алания) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по 7 лотам, в том числе по земельному участку, находящемуся по адресу: РСО-Алания, Ардонский район, восточная окраина с. Фиагдон, кадастровый номер <...> 0020203:148 (Лот №7) (извещение №170117/0206071/02), (далее-Торги, Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

3 февраля 2017 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – АМС МО Ардонский район РСО-Алания при проведении Торгов на право заключения договоров аренды земельных участков по 7 лотам.

Заявитель считает, что АМС МО Ардонский район РСО-Алания нарушила требования действующего законодательства при проведении Торгов.

Заявитель указал, что 21.02.2017 года проводились Торги. Заявитель являлся участником Торгов по Лоту №7 с порядковым №3. По его мнению, Торги проводились с грубыми нарушениями. Так, в нарушении Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 года №136-ФЗ статья 39.12 пункта 10 - организатор Торгов не направил уведомление о принятых решениях, о признании претендентов участниками Торгов или об отказе в

пуске претендентов к участию. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе не размещен на официальном сайте. В ходе проведения аукциона, в нарушение Гражданского Кодекса РФ ст. 447-449, допускались, по мнению Заявителя, грубые нарушения. Участники аукциона, как и члены комиссии, периодически разговаривали по телефону, в помещении, где проводили торги, заходили посторонние лица. Члены комиссии часто уходили на неопределенное время. Во время проведения торгов было объявлено несколько перерывов. Аудио и видео фиксация проведения аукциона не велась. На всем протяжении аукциона в помещении находились посторонние лица, которые позволяли себе вмешиваться в работу комиссии, возмущали участника под №1, который был признан победителем. По окончании аукциона Протокол о результатах проведения аукциона не подписан членами комиссии победителем в день проведения торгов, что так же, по мнению Заявителя, является грубым нарушением ГК РФ.

Представитель АМС МО Ардонский район РСО-Алания пояснил, что 21 февраля 2017 года проводились Торги на право заключения договоров аренды земельного участка, в числе по Лоту №7 по земельному участку, находящемуся по адресу: РСО-Алания, Ардонский район, восточная окраина с. Фиагдон, кадастровый номер <...> 0020203:148.

В момент проведения аукциона, в здании АМС МО Ардонский район РСО-Алания проходило выездное заседание Правительства РСО-Алания, а именно в зале, где проводятся все аукционы. По этой причине, Торги проводились в кабинете отдела земельных отношений, который не предусмотрен для проведения аукциона.

Как это рабочий кабинет, сотрудники его периодически выходили и заходили.

Аукцион по времени длился более 6 часов, поэтому аукцион неоднократно прерывался, члены комиссии и участники аукциона уставали. По согласованию сторон в 13-00 часов был объявлен перерыв.

Членов комиссии по количеству 5 человек, на аукционе присутствовали 4 человека.

Из-за отсутствия Протокола проведения аукциона представитель АМС МО Ардонский район РСО-Алания не смог представить объяснение.

Представитель АМС МО Ардонский район РСО-Алания не смог так же объяснить тот факт, когда должен был завершиться аукцион и почему организаторами Торгов не были отправлены уведомления участникам аукциона о завершении их участия в аукционе.

Представитель АМС МО Ардонский район РСО-Алания подтвердил информацию о том, что Протокол рассмотрения заявок и Протокол проведения аукциона не размещены на официальном сайте.

Тем не менее, представитель АМС МО Ардонский район РСО-Алания считает свою позицию обоснованной.

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

10 января 2017 года на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) АМС МО Ардонский район РСО-Алания размещено Извещение №170117/0206071/02 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из фонда перераспределения зонского района по 7 лотам, в том числе на аренду земельного участка по адресу: РСО-Алания, Ардонский район, восточная окраина с. Фиагдон, кадастровый номер участка: 06:0020203:148 (Лот №7).

Согласно п. 3 ч. 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации от 02.10.2001 года №136-ФЗ (далее - ЗК РФ) Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о порядке проведения аукциона.

Однако, в нарушение п.3 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ, Извещение №170117/0206071/02 о проведении Торгов не содержит порядка проведения Аукциона, а именно информации о:

- в какой форме его участники подают предложения о цене контракта и правила подачи предложения о цене;
- кто признается участником аукциона, предложившим наиболее высокую цену контракта;
- в каком случае аукцион считается завершенным;
- в каких случаях аукционная комиссия имеет право объявлять перерыв в ходе проведения аукциона.

Бездействие должностного лица АМС МО Ардонский район РСО-Алания, по вине которого не установлен порядок проведения аукциона, содержит признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.10 ст.32.4 КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 ст.39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно ч.3 ст.39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать предоставления иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 1](#) статьи 39.12 ЗК РФ.

Однако Извещение №170117/0206071/02 о проведении Торгов содержит требование

предоставлении в заявке на участие в аукционе таких документов, как:

документ, удостоверяющий личность для физического лица (в случае подачи заявки представителем претендентов предъявляется доверенность, оформленная в установленном порядке, и документ, устанавливающий личность представителя (претендента), нотариально заверенную копию документа, подтверждающего регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.

нотариально заверенную копию учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а так же выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательства РФ).

есть Извещение №170117/0206071/02 о проведении Торгов нарушает порядок приема заявок на участие в Торгах, установленный ч.3 ст.39.12 ЗК РФ

Действия должностного лица АМС МО Ардонский район РСО-Алания, по вине которого нарушен порядок приема заявок на участие в торгах, содержат признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.5 ст.32.4 КоАП РФ.

3. Согласно пункту 8 ч.21 ст. 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о порядке возврата задатка участникам аукциона.

Однако, Извещение №170117/0206071/02, в нарушение п.8.ч.21.ст.39.11 ЗК РФ, не содержит порядка возврата денежных средств, внесенных в качестве задатка лицам, допущенным к участию в Аукционе.

Бездействие должностного лица АМС МО Ардонский район РСО-Алания, назывшееся в неустановлении порядка возврата задатка, содержит признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.10 ст.32.4 КоАП РФ.

4. В соответствии с п.4 ч.8 ст. 39.12 ЗК РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о лицах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Однако, в нарушении п.4 ч.8 ст.39.12 ЗК РФ Извещение №170117/0206071/02 не содержит такого условия.

Бездействие должностного лица АМС МО Ардонский район РСО-Алания, назывшееся в нарушении порядка организации и проведении Торгов, содержит признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.10 ст.7.32.4 КоАП РФ.

5. Согласно ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

По итогам рассмотрения заявок на участие в Аукционе по лотам №№1-7 20.02.17 а составлены соответствующие Протоколы, которые в нарушение ч.9.ст.39.12 ЗК РФ на официальном сайте не размещены.

Бездействие должностного лица АМС МО Ардонский район РСО-Алания, назвавшегося в нарушении на официальном сайте информации о проведении торгов, содержит признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.7.32.4 КоАП РФ.

5. Согласно части 16 ст. 39.12 ЗК РФ, Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

По итогам проведения Торгов по лотам №№1-7 21.02.17 года были составлены протоколы проведения открытого Аукциона по 7 лотам соответственно, которые в нарушение ч.16.ст.39.12 ЗК РФ на официальном сайте не размещены.

Бездействие должностного лица АМС МО Ардонский район РСО-Алания, назвавшегося в нарушении на официальном сайте информации о проведении торгов, предусмотренной ч.16 ст.39.12 ЗК РФ содержит признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.7.32.4 КоАП РФ.

6. В соответствии с ч.18 ст. 39.12 ЗК РФ, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Однако, согласно Извещению №170117/0206071/02 АМС МО Ардонский район Алания в течении 10 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

Извещение №170117/0206071/02 не соответствует требованиям ч.18 ст.39.12 ЗК

Действия должностного лица АМС МО Ардонский район РСО-Алания, назвавшегося в нарушении установленных законом процедуры организации и проведения торгов, содержат признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.10 ст.7.32.4 КоАП РФ.

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

РЕШИЛА:

признать обоснованной жалобу гр. <...> на действия организатора торгов – АМС МО Ардонский район РСО-Алания при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по 7 лотам (извещение 70117/0206071/02).

признать АМС МО Ардонский район РСО-Алания нарушившим требования п.3 и п.8

ст.39.11, ч.3 ст. 39.12, п.4 ч.8 ст.39.12, ч.9 ст.39.12, ч.16 ст.39.12, ч.18 ст. 39.12 ЗК РФ при
ведении Аукциона.

ыдать АМС МО Ардонский район РСО-Алания предписание о совершении
иствий, направленных на устранение нарушений порядка организации и
ведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков.

ередать материалы дела №АМ307-03/17 в отдел контроля закупок Северо-
этинского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении должностных лиц
С МО Ардонский район РСО-Алания, виновных в совершении выявленных
вонарушений, к административной ответственности.

ласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии
инопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может
ь обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия
ления.

**Администрации местного
самоуправления**

МО Ардонский район

Республики

Северная Осетия-

Алания

ПРЕДПИСАНИЕ

о совершении действий, направленных на

устранение нарушений порядка организации и проведения торгов

по делу №АМЗ 07-03/16

03 марта 2017 года

Владикавказ

г.

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) на основании решения Северо-Осетинского УФАС России по делу №АМ307-03/16 от 03.03.2017г., принятого по итогам рассмотрения в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы гр. <...> на действия организатора торгов – Администрации местного самоуправления МО Ардонский район Республики Северная Осетия-Алания (далее – АМС МО Ардонский район РСО-Алания) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по 7 лотам, в том числе по земельному участку, находящемуся по адресу: РСО-Алания, Ардонский район, восточная окраина с. Фиагдон, кадастровый номер <...> :06:0020203:148 (Лот №7) (извещение №170117/0206071/02 размещенное на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru 10.01. 2017 года), (далее-Торги, Аукцион),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. АМС МО Ардонский район РСО-Алания в трехдневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение порядка организации и проведения Торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №170117/0206071/02)

для чего:

1) отменить все Протоколы приема заявок на участие в открытом Аукционе от 20.02.17 года по лотам № № 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7;

2) отменить Протоколы проведения Аукционов от 21.02.17 года по лотам № № 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7;

3) привести Извещение о проведении Торгов в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе с учетом решения Северо-Осетинского УФАС России по делу №АМ307-03/16 от 03.03.2017г. и разместить указанные изменения на официальном сайте www.torgi.gov.ru;

4) продлить срок подачи заявок на участие в Торгах по 7 лотам не менее чем на 30 дней со дня внесения в извещение о проведение Торгов соответствующих изменений. При этом, поданные ранее заявления по всем 7-ми лотам вернуть участникам Торгов с уведомлением о прекращении действия данных заявлений и возможности подать новые заявления;

5) дальнейшую процедуру Торгов по всем 7-ми лотам провести в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ

2. АМС МО Ардонский район РСО-Алания **до 25 марта 2017 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.

