

РЕШЕНИЕ
по делу № А305-30/17ж о нарушении
Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

10 августа 2017 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 и Членов Комиссии при участии представителя организатора торгов – МКУ «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» по доверенности в отсутствие Заявителя;
рассмотрев жалобу заявителя на действия Организатора торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее - Управление) 04.08.2017 поступила жалоба заявителя на действия Организатора торгов – МКУ «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Ахохова, б/н, общей площадью 164 кв.м. с кадастровым номером 07:09:0102060:742 по извещению № 050717/11818475/02 от 06.07.2017 (далее – аукцион).

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 04.08.2017 № 06/2370 приостановило процедуру аукциона до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы состоялось 10.08.2017 в 11 часов 00 минут.

Согласно доводам жалобы в извещении о проведении аукциона был указан размер задатка, равный 0 (ноль) рублей. Однако, подав заявку на участие в аукционе без внесения задатка, Заявителю было отказано в допуске по причине отсутствия документа о внесении задатка. Просил рассмотреть жалобу в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, и проверить действия Организатора торгов на предмет их соответствия антимонопольному законодательству.

Представитель Организатора торгов 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, до начала рассмотрения жалобы заявил ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие Заявителя и его представителей.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

В соответствии с [пунктом 3 части 1 статьи 16](#) Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа. Органы местного самоуправления согласно [пункту 2 статьи 11](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс 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](#). Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

В рамках предоставленных действующим законодательством полномочий на основании постановления местной администрации городского округа Нальчик от 17.05.2017 № 832 Организатором торгов был объявлен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Ахохова, б/н, общей площадью 164 кв.м. с кадастровым номером 07:09:0102060:742.

Извещение № 050717/11818475/02 размещено 06.07.2017 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) и опубликовано в газете «Нальчик» от 06.07.2017 № 27.

Согласно извещению дата и время начала приёма заявок: 07.07.2017 в 09 часов 00 минут, дата и время окончания приёма заявок: 02.08.2017 в 17 часов 00 минут, дата и время проведения аукциона: 07.08.2017 в 11 часов 30 минут.

Размер годовой арендной платы (начальная цена) – 128 300 рублей.

В силу [пункта 18 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает, в том числе, порядок внесения и возврата задатка. Сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка должны содержаться в извещении о проведении аукциона (подпункт 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ).

Под задатком понимается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне (статья 380 Гражданского кодекса РФ). В соответствии с пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

В ходе проверки доводов, изложенных в жалобе, Комиссия установила, что в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте, был предусмотрен размер задатка, равный 0 (ноль) рублей. В 15 часов 14 минут 02.08.2017 – в день окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – извещение было отредактировано, в результате чего размер задатка изменился на 128 300 рублей. При этом в извещении, опубликованном отдельным файлом во вкладке «документы», установлен размер задатка, равный 128 300 рублей. Такая же сумма задатка указана в информационном сообщении, размещенном в газете «Нальчик».

Представитель Организатора торгов подтвердила, что при заполнении формы извещения на официальном сайте была допущена техническая ошибка, которая, тем не менее, не вызвала вопросов у других претендентов и не повлияла на проведение аукциона.

Объяснения представителя Организатора торгов Комиссия находит неубедительными, поскольку указание в различных структурных элементах извещения о проведении аукциона (в форме извещения, заполняемой на официальном сайте, и текстовом документе, прикрепленном к извещению во вкладке «документы») противоречивых сведений о размере задатка является нарушением [пункта 18](#) и подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Недостоверная информация о размере задатка вводит потенциальных участников аукциона в заблуждение относительно необходимости внесения задатка, что в свою очередь не позволяет потенциальным претендентам оценить свои возможности и принять объективное решение о целесообразности своего участия в аукционе.

Из представленных в материалы рассмотрения жалобы копий заявок на участие в аукционе следует, что всего на аукцион было подано три заявки. Протоколом от 03.08.2017 рассмотрения заявок на участие в аукционе допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона двое участников (заявки № 315 от 01.08.2017 и № 317 от 02.08.2017). Заявителю отказано в допуске к участию в аукционе по причине отсутствия документа о внесении задатка.

Таким образом, обжалуемые действия Организатора торгов, выразившиеся во включении в извещение о проведении аукциона недостоверной информации, и, как следствие, в необоснованном отклонении заявки Заявителя, содержат нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Кроме того, в названном протоколе дополнительно указано: «заявка не зарегистрирована в журнале приема заявок».

При этом Комиссия отмечает, что пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в допуске к участию в аукционе, к которым относятся следующие:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном названной статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, отсутствие регистрации заявки в журнале приема заявок не может быть основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

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 (нарушений порядка организации и проведения

торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Руководствуясь статьями 17, 18.1, 20 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 заявителя от 04.08.2017 на действия Организатора торгов – МКУ «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Ахохова, б/н, общей площадью 164 кв.м. с кадастровым номером 07:09:0102060:742 по извещению [№ 050717/11818475/02 от 06.07.2017](#) обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № А305-30/17ж

10 августа 2017 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 и Членов Комиссии руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10.08.2017 по делу № А305-30/17ж о нарушении МКУ «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. МКУ «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» **в срок до 30 августа 2017 года прекратить** нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» путем аннулирования аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Ахохова, б/н, общей площадью 164 кв.м. с кадастровым номером 07:09:0102060:742 по извещению [№ 050717/11818475/02 от 06.07.2017](#).

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии