

РЕШЕНИЕ

г. Владикавказ

Резолютивная часть решения объявлена 02 декабря 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено 15 декабря 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Северная Осетия – Алания по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель комиссии Р.Р. Плиев –
руководитель Северо – Осетинского УФАС
России;

Члены комиссии: А.С. Кудзиева –
заместитель руководителя – начальник
отдела контроля закупок Северо –
Осетинского УФАС России;

И. Бидихова – начальник отдела

контроля органов власти, рекламы и
финансовых рынков Северо –
Осетинского УФАС России;

Е.П. Дмитриева – главный специалист –
эксперт отдела контроля органов власти,
рекламы и финансовых рынков Северо –
Осетинского УФАС России;

Е.Г. Таутиева - ведущий специалист –
эксперт отдела контроля органов власти,
рекламы и финансовых рынков Северо –
Осетинского УФАС России.

рассмотрев дело **№04-08/13-11-15** по признакам нарушения требований пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управлением муниципальным

имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства Администрации местного самоуправления г. Владикавказа (362025, РСО – Алания, г. Владикавказ, ул. Ватутина, 17),

в отсутствие заявителя – <...> ,

с участием представителя Ответчика - Управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства Администрации местного самоуправления г. Владикавказа Цугкиевой И.Б., действующей на основании доверенности №Д37 от 02.12.2015г.,

с участием заинтересованного лица – Карсанова В.И,

в отсутствие заинтересованных лиц – Лагкуева Р.К., Дзуцевой И.Т., Дзукаевой Ф.В.,

УСТАНОВИЛА:

15.10.2014 года в Северо – Осетинское УФАС России поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия Управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства Администрации местного самоуправления г. Владикавказа (362025, РСО – Алания, г. Владикавказ, ул. Ватутина, 17) (далее – УМИЗРАГ) при проведении аукциона по продаже муниципального имущества - земельного участка, расположенного по адресу: Республика Северная Осетия – Алания,

г. Владикавказ, ул. Калинина, 85, площадью 823 кв.м, кадастровый номер <...> :09:0030101:536, в целях содержания и эксплуатации автостоянки (Лот №8, извещение №140815/0360277/01, опубликовано на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru 14.08.2015г.) (далее – Аукцион).

Стартовая цена лота составляла 505 372 рубля. Заявитель указала, что в ходе проведения Аукциона сумма, предложенная победителем по Лоту №8 превышала 2 миллиона рублей, что можно услышать, прослушав аудиозапись, которую вел аукционист <...> Однако впоследствии на Официальном сайте torgi.gov.ru была опубликована информация о том, что земельный участок продан по цене 520 533,16 рублей. По мнению Заявителя, УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа победителем Аукциона признало участника с предложением по цене, не соответствующей фактически предложенной на Аукционе.

В дополнение к доводам, изложенным в жалобе, Комиссия усматривает признаки нарушения организатором Аукциона – УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа требований пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившиеся в ограничении конкуренции путем нарушения порядка определения победителя торгов при проведении Аукциона, а именно:

а) в неопубликовании в извещении №140815/0360277/01 от 14.08.2015 года о проведении Аукциона сведений о порядке проведения Аукциона, в нарушение требований пункта 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

При этом, под порядком проведения аукциона следует считать информацию о том:

- 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;

б) в неопубликовании на Официальном сайте torgi.gov.ru протокола Аукциона по продаже земельного участка (Лот №8) от 22.09.2015 года, в нарушение пункта 16 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ (по состоянию на 02.12.2015г. указанный протокол УМИЗРАГ АМС г. Владикавказ на Официальном сайте torgi.gov.ru не размещен).

В письменном отзыве от 30.11.2015г. №27/1635п-8786 УМИЗРАГ указало, что на сайте torgi.gov.ru результаты аукционов размещаются по установленной форме, что и было сделано УМИЗРАГ, подтверждением чему является обзор изменений извещения №140815/0360277/01.

Представитель УМИЗРАГ также пояснила, что нормами действующего законодательства не закреплены сведения, которые подлежат отражению в извещении о проведении аукциона в качестве порядка проведения аукциона, в связи с чем УМИЗРАГ в качестве разъяснения порядка проведения аукциона указал, что «критерием определения победителя является наибольший размер ежегодной арендной платы, предложенный за земельный участок, либо наибольшая цена, предложенная за земельный участок».

Ходатайством от 01.12.2015 года №6189 (эл.п) заявитель <...> просит Комиссию отложить рассмотрение дела №04-08/13-11-15 на более поздний срок в связи с выездом Заявителя за пределы Республики Северная Осетия – Алания. Совещаясь на месте, Комиссия приходит к выводу об отказе в удовлетворении заявленного ходатайства в связи с возможностью рассмотрения доводов жалобы <...> в ее отсутствие.

Участвующий в рассмотрении в качестве заинтересованного лица <...> указал, что участвовал в аукционе первый раз, по доводам жалобы <...> дать пояснений не смог, указав, что не помнит обстоятельств проведения Аукциона. Указал, что сам при проведении Аукциона предложения по цене не подавал, так как не имел денежных средств на момент проведения Аукциона. Пояснил, что участвовал в торгах в первый раз, поэтому явился на процедуру проведения Аукциона из интереса.

Заслушав присутствующих на заседании Комиссии лиц, изучив имеющиеся в деле материалы, Комиссия приходит к следующим выводам.

1. Согласно п.19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Извещение о проведении Аукциона размещается на официальном сайте 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.

14.08.2015г. УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа разместило на официальном сайте извещение о проведении Аукциона по продаже муниципального имущества - земельного участка, расположенного по адресу: Республика Северная Осетия – Алания, г. Владикавказ, ул. Калинина, 85, площадью 823 кв.м, кадастровый номер <...> :09:0030101:536, в целях содержания и эксплуатации автостоянки (Лот №8, извещение №140815/0360277/01, опубликовано на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru 14.08.2015г.).

Согласно пункту 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.

В Извещении от 14.08.2015г., опубликованном на Официальном сайте torgi.gov.ru №140815/0360277/01, в разделе «Порядок проведения аукциона» указано: «согласно информации, указанной в извещении». Однако, извещение о проведении Аукциона, в нарушение пункта 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, не содержит порядка проведения Аукциона.

При этом, под порядком проведения аукциона следует считать информацию о том:

- 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, а также с какого момента проведения Аукциона он считается завершённым.

Обязательность формального установления порядка проведения торгов подтверждается также и другими нормативными правовыми актами.

В частности, разделом III Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 585,

а также приказом ФАС России №67 от 10.02.2010 года «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2. Довод Заявителя о том, что в ходе проведения Аукциона сумма, предложенная победителем Аукциона, превышала 2 миллиона рублей, не подтвержден

документально.

Согласно Протоколу Аукциона по продаже земельного участка №8 от 22.09.2015 года, начальная цена земельного участка составляла 505 372 рубля.

Согласно аудиозаписи, представленной организатором торгов, шаг аукциона равен 3% начальной цены и составляет 15 161,16 рублей.

Согласно Протоколу Аукциона №8, в ходе проведения Аукциона поступили следующие предложения от участников:

- <...> – 520 533,16 руб.

- <...> – 505 372 руб.

- <...> – 505 372 руб.

- <...> – 505 372 руб.

- <...> – 505 372 руб.

- <...> – отсутствует.

Победителем Аукциона признан <...> с ценой предложения 520 633,16 рублей.

При этом, данные протокола №8 расходятся с аудиозаписью проведения Аукциона от 22.09.2015 года, предоставленной УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа, а также показаниями заинтересованного лица – участника Аукциона <...>, который в пояснениях указал, что предложения по цене при проведении Аукциона не подавал, так как не имел денежных средств на момент проведения Аукциона.

Из аудиозаписи Аукциона, представленной УМИЗРАГ следует, что после того, как аукционист, начав Аукцион и обозначив цену контракта 520 633,16 рублей (то есть – изначально аукцион начался с учетом первого шага Аукциона) трижды объявила указанную цену, победителем был признан участник Аукциона <...>, однако, дальше цена контракта не увеличивалась аукционистом на шаг Аукциона и участники Аукциона не имели возможности подать ценовые предложения на право заключения договора купли – продажи земельного участка большие, чем предложение <...>, как минимум на один шаг Аукциона. Тем не менее, аукционистом Аукцион был объявлен завершенным.

Указанные действия являются следствием неустановления в извещении о проведении Аукциона порядка проведения Аукциона.

3. Согласно п. 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ 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 протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Согласно п. 16 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ протокол о результатах Аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Однако, в нарушение п. 16 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, Протокол о результатах Аукциона от 22.09.2015 года по состоянию на 02.12.2015г. УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа на официальном сайте torgi.gov.ru не размещен.

4. В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе - нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Таким образом, нарушение организатором Аукциона – УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа требований пункта 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, а также п. 16 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, является нарушением пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, поскольку указанные действия привели к ограничению конкуренции на рынке купли – продажи муниципального имущества – земельных участков.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства Администрации местного самоуправления г. Владикавказа (362025, РСО – Алания, г. Владикавказ, ул. Ватутина, 17) нарушение требований пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в ограничении конкуренции путем нарушения порядка определения победителя

торгов при проведении аукциона по продаже муниципального имущества - земельного участка, расположенного по адресу: Республика Северная Осетия – Алания, г. Владикавказ, ул. Калинина, 85, площадью 823 кв.м, кадастровый номер <...> :09:0030101:536, в целях содержания и эксплуатации автостоянки (Лот №8, извещение №140815/0360277/01, опубликовано на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru 14.08.2015г.), а именно:

а) в неопубликовании в извещении №140815/0360277/01 от 14.08.2015 года сведений о порядке проведения Аукциона, в нарушение требований пункта 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ;

б) в неопубликовании на Официальном сайте torgi.gov.ru протокола Аукциона по продаже земельного участка (Лот №8) от 22.09.2015 года, в нарушение пункта 16 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ (по состоянию на 20.11.2015г. указанный протокол УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа на Официальном сайте torgi.gov.ru не размещен).

2. В связи с фактическим заключением УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа договора №07/15-з купли – продажи земельного участка от 02.10.2015г. с <...> по итогам проведения Аукциона №140815/0360277/01 (лот №8), Комиссия решила предписание о нарушении требований Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» не выдавать.

3. Северо – Осетинскому УФАС России обратиться в Арбитражный суд РСО – Алания с требованием о признании недействительными результатов Аукциона по Лоту №8, а также договора №07/15-з купли – продажи земельного участка от 02.10.2015г., заключенного УМИЗРАГ АМС г. Владикавказа и <...> по итогам проведения торгов №140815/0360277/01 (лот №8).

В соответствии с частью 1 статьи 52 Закона о защите конкуренции, решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Р.Р. Плиев

Члены Комиссии

А.С. Кудзиева

М.Э. Бидихова

Е.П. Дмитриева

Е.Г. Таутиева

