

## РЕШЕНИЕ

г. Нальчик

Резолютивная часть решения объявлена 16.12.15г.

В полном объеме решение изготовлено 23.12.15г.

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Управления) в составе:

\*\*\*. – и.о. заместителя руководителя Управления, Председателя Комиссии;

Г\*\*\*. – начальника отдела Управления;

\*\*\*. – ведущего специалиста – эксперта Управления,

при участии:

заявителя – \*\*\*. (далее – Заявитель);

ответчика – представителя с.п. Лечинкай Местной администрации Чегемского муниципального района КБР (далее – Ответчик), инженера-землеустроителя с.п. Лечинкай Местной администрации Чегемского муниципального района КБР \*\*\* (Доверенность №62 от 11.12.2015г.),

рассмотрев жалобу Панагова А.Ю. на действия с.п. Лечинкай Местной администрации Чегемского муниципального района КБР при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности,

УСТАНОВИЛА:

В Кабардино-Балкарское УФАС России 08.12.2015 года поступила жалоба \*\*\*. следующего содержания:

Извещением №011115/4968414/01 от 01.11.2015г. (19:19 мкс) на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> было объявлено приглашение на участие в открытом аукционе.

Организатором аукциона является Местная администрация сельского поселения Лечинкай Чегемского муниципального района КБР.

Заявки принимались с 9:00 до 17:00 каждый день кроме субботы и воскресенья по адресу: с.п. Лечинкай, ул. Канукоева, д. 66, здание местной администрации, 2 этаж.

Заявка по лоту 1 Заявителем была подана 23 ноября 2015 года в 13 часов 10 минут и зарегистрирована за №2 Т\*\*\*\* – уполномоченным лицом организатора аукциона.

Заявка по лоту 2 Заявителем была подана 23 ноября 2015 года в 13 часов 00 минут и зарегистрирована за №1 \*\*\*. – уполномоченным лицом организатора аукциона.

Заявка по лоту 3 Заявителем была подана 23 ноября 2015 года в 12 часов 50 минут и зарегистрирована за №4 \*\*\*. – уполномоченным лицом организатора аукциона.

Задатки по трем лотам (1 лот – 3972,00 руб., 2 лот – 5296,00 руб., 3 лот – 7199 руб.) были перечислены на р/с – 40101810100000010017 УФК по КБР (Местная администрация Чегемского муниципального района).

Согласно ст. 39.12 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомление о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола. Указанный протокол на сайте не опубликован. Уведомление в адрес заявителя не направлено, информация иным способом также не сообщена. Несмотря на отсутствие уведомления, \*\*\*. явился в день проведения аукциона (5 декабря 2015 года в 11 часов 00 минут) по адресу, указанному в извещении (здание местной администрации с.п. Лечинкай, ул. Канукоева, 66). Мужчина, представившийся \*\*\*. пояснил заявителю, что аукцион не состоится. Согласно Земельного кодекса РФ, организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 15 дней до проведения аукциона.

В связи с вышеуказанным, заявитель в своей жалобе просит:

- проверить документацию о проведении аукциона на соответствие действующему законодательству;
- проверить законность отмены проведения процедуры аукциона;
- обеспечить возможность его участия в аукционе.

На основании вышеприведенной жалобы, Кабардино-Балкарское УФАС России направило в адрес администрации с.п. Лечинкай Уведомление о принятии жалобы на действия организатора торгов к рассмотрению и требовании предоставить на рассмотрение Комиссии Управления всю аукционную документацию по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (кадастровые номера: 07:08:1300000:289; 07:08:1300000:290; 07:08:1300000:291), расположенных на территории Местной администрации с.п. Лечинкай Чегемского муниципального района КБР.

Дата рассмотрения жалобы была назначена на 15 декабря 2015 года в 16 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы Комиссией Управления, Местная администрация с.п. Лечинкай представила копии следующих документов и материалов аукционной документации:

- копия журнала регистрации заявок на участие в аукционе на 5 декабря 2015 года;

- копия извещения о проведении открытого аукциона 5 декабря 2015 года на право заключение договоров аренды земельных участков (распечатка с сайта <http://torgi.gov.ru>);
- копия извещения о проведении открытого аукциона 5 декабря 2015 года на право заключение договоров аренды земельных участков, опубликованного в газете «Голос Чегема» от 29.10.2015г. №126-127 (8287);
- заявки на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков №1,2,3,4,5, 6 в количестве 8 штук;
- протокола №1,2,3,4,5,6 от 04 декабря 2015 года на допуск к участию в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков №1,2,3,4,5, 6;
- протокола №14,15,16 от 05.12.15г. об итогах проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 07:08:1300000:289; 07:08:1300000:290; 07:08:1300000:291;
- результаты проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по лотам номер <...> ,2,3,4,5,6.

На рассмотрении дела №А305-07/15Ж, Ответчик на изложенные в жалобе факты сообщил, что аукцион, назначенный на 05 декабря 2015 года в 11 часов 00 минут состоялся на несколько часов позже назначенного времени, в связи с тем, что Ответчик состоящий в аукционной комиссии по состоянию здоровья вынужден был обратиться в этот день за медицинской помощью к врачу в ГБУЗ «Кардиологический центр» Министерства здравоохранения КБР, который находится в г. Нальчике. При этом аукционная комиссия не имела возможности начать проведение аукциона в установленное время по причине отсутствия доступа в помещение по проведению аукциона, так как на тот момент единственные ключи от помещения находились у Ответчика. На момент проведения аукциона податель жалобы \*\*\*. в помещении, где проводился аукцион отсутствовал.

В свою очередь \*\*\*. заявил, что находился в здании Местной администрации с. п. Лечинкай еще несколько часов после наступления времени начала проведения аукциона, но не в одном из помещений Местной администрации с. п. Лечинкай аукционной комиссии не обнаружил.

Комиссия Управления, выслушав доводы Ответчика, в целях получения подтверждения слов Ответчика о причинах отложения времени проведения аукциона и ознакомления с поступившей от Местной администрации с.п. Лечинкай аукционной документацией, приняла решение объявить перерыв до 16 часов 00 минут 16 декабря 2015 года.

После окончания объявленного перерыва и возобновления рассмотрения жалобы, Ответчик представил на рассмотрение Комиссии Управления медицинское заключение выданное 05.12.15г. ГБУЗ «Кардиологический центр» Министерства здравоохранения КБР на имя \*\*\* \*\* года рождения.

Комиссией Управления также были изучены и проанализированы, представленные документы по аукциону, в ходе рассмотрения которых выявлены следующие признаки нарушений:

- в аукционной документации отсутствуют документы, подтверждающие факт уведомления о принятых в отношении заявителей решениях о допуске или не допуске к участию в аукционе, что нарушает пункт 10 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ: «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 рассмотрения заявок на участие в аукционе».

- в извещении, опубликованном как на сайте <http://torgi.gov.ru>, так и в местном печатном издании «Голос Чегема» во всех шести лотах объявленного аукциона был установлен шаг аукциона в размере 5 процентов от стоимости земельного участка, что нарушает пункт 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ: «Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона».

- в протоколах об итогах проведенных торгов (аукционов) на право заключения договоров аренды земельных участков не указано время проведения аукционов, что нарушает подпункт 1 пункта 15 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено: «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, в том числе указываются сведения о месте, дате и времени проведения аукциона».

Также Комиссией Управления были изучены материалы, размещенные на сайте <http://torgi.gov.ru>, в результате чего было выявлено, что в извещении отсутствует приложение в виде проекта договора аренды земельного участка,

что нарушает пункт 22 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ: «Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка».

Комиссия Управления, озвучив на рассмотрении все вышеперечисленные нарушения Земельного кодекса РФ, не получила со стороны Ответчика аргументированных доводов по причинам их возникновения. Ответчик сослался на то, что весь аукцион, состоявший из шести лотов с земельными участками под кадастровыми номерами: 07:08:1300000:289, 07:08:1300000:290, 07:08:1300000:291, 07:08:1300000:93, 07:08:1300000:27, 07:08:0301017:295 организатор торгов проводил, руководствуясь действующим законодательством РФ.

Комиссией Управления по итогам изучения и анализа протоколов №14,15,16 от 05.12.15г. об итогах проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 07:08:1300000:289; 07:08:1300000:290; 07:08:1300000:291 было выявлено, что по указанным трем участкам, в связи с отсутствием на аукционе второго участника в лице \*\*\*, которого в соответствии с пунктом 10 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ обязаны были уведомить о признании его участником аукциона, но не уведомили, победителем по каждому лоту был признан единственный участник аукциона, предложивший начальную сумму годовой арендной платы, и с которым

аукционная комиссия решила заключить договор аренды земельного участка. Таким образом, был ограничен круг лиц, имевших возможность принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельных участков. Проведение торгов при передаче земельных участков в аренду направлено на расширение возможности доступа хозяйствующих субъектов к данному ресурсу и является основой эффективного его использования и развития конкуренции.

Также Комиссией Управления была проверена аукционная документация и по трем остальным земельным участкам с кадастровыми номерами: 07:08:1300000:93, 07:08:1300000:27, 07:08:0301017:295, на которые\*\*\*. заявки для участия в аукционе не подавались. По итогам изучения аукционной документации по всем трем земельным участкам были выявлены следующие нарушения:

- пункта 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ: «Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона»;
- пункта 22 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ: «Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка».

Исходя из вышеперечисленного, Комиссия Управления пришла к выводу о факте нарушения администрацией с.п. Лечинкай статей 15, 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

Согласно статье 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.

Таким образом, Комиссия Управления пришла к выводу о наличии в действиях администрации с.п. Лечинкай Чегемского муниципального района КБР нарушений антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

Управления,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу \*\*\* на действия организатора торгов – Местной администрации с.п. Лечинкай Чегемского муниципального района КБР обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – Местной администрации с.п. Лечинкай Чегемского муниципального района КБР нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в размещении на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> извещения о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков не содержащего проект договора аренды земельного участка; в установлении не предусмотренного пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ шага аукциона; в неисполнении требования пункта 10 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, предусматривающего уведомление заявителя о признании его участником аукциона; в отсутствии в протоколе о результатах аукциона сведений о времени проведения аукциона в нарушение пункта 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

3. Выдать Местной администрации с.п. Лечинкай Чегемского муниципального района КБР предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Комиссия Кабардино-Балкарского УФАС России (далее – Управление) по

рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, частью 1 статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего Решения от 16.12.2015г. по делу №А305-07/15Ж о нарушении Местной администрацией с.п. Лечинкай Чегемского муниципального района КБР части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Местной администрации с.п. Лечинкай Чегемского муниципального района КБР в срок до 29.12.15г. прекратить нарушение антимонопольного законодательства, путем аннулирования торгов на право предоставления в аренду земельных участков с кадастровыми номерами: 07:08:1300000:289, 07:08:1300000:290, 07:08:1300000:291, 07:08:1300000:93, 07:08:1300000:27, 07:08:0301017:295.
2. Об исполнении пункта 1 настоящего Предписания сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по КБР в срок до 30.12.2015 года.\*