

РЕШЕНИЕ  
по делу № 06/63-18ж о нарушении процедуры торгов  
и порядка заключения договоров

экабря 2018 года

г. Нальчик

иссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на шение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе Председателя Комиссии и членов иссии

при участии:  
ателя (личность удостоверена);  
ставителей муниципального казенного учреждения «Управление земельных отношений Местной администрации дского округа Нальчик» по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

завление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) !.2018 поступила жалоба «ФИО» (далее – Заявитель) на действия муниципального казенного учреждения авление земельных отношений Местной администрации г.о. Нальчик» (далее также – Организатор торгов, ждение) при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков дастровыми номерами 07:09:0100000:28726 по извещению №090818/11818475/14, 07:09:0100000:28727 по цению 090818/11818475/15, 07:09:0100000:28729 по извещению №150818/11818475/03, 07:09:0100000:28730 по цению №150818/11818475/04, 07:09:0100000:28731 по извещению №150818/11818475/05 (далее – жалоба).

ответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – н о защите конкуренции) Управление уведомлением от 06.12.2018 № 06/4273 приостановило процедуру онов до рассмотрения жалобы по существу. Заседания Комиссии Управления по рассмотрению жалобы оялись 12.12.2018 и 20.12.2018.

ителем обжалуется необеспечение Организатором торгов беспрепятственного доступа Заявителя к участию в онах, которые состоялись 27.11.2018.

едовав имеющиеся в материалах рассмотрения жалобы сведения и документы, а также заслушав доводы лиц, твующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

ответствии с [пунктом 3 части 1 статьи 16](#) Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах низации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа сятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности дского округа.

зоотношения по подготовке и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в публичной ственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в публичной ственности, урегулированы нормами [статей 39.11, 39.12](#) Земельного кодекса РФ. В соответствии с [пунктом 9 и 39.11](#) Земельного кодекса РФ аукцион является открытым по составу участников.

оряжениями муниципального казенного учреждения «Управление земельных отношений Местной инистрации г.о. Нальчик» от 01.08.2018 № 584, № 583 на основании постановлений Местной администрации дского округа Нальчик от 28.05.2018 № 896, № 962 учреждением были организованы торги на право заключения вора купли-продажи следующих земельных участков, относящихся к категории земель населенных пунктов, назначенных для индивидуального жилищного строительства:

адастровым номером 07:09:0100000:28726, расположенный по адресу: г. Нальчик, за селом Хасанья, вдоль ги Хасанья-Герпегеж, общей площадью 1 004,0 кв.м.;

адастровым номером 07:09:0100000:28727, расположенный по адресу: г. Нальчик, за селом Хасанья, вдоль ги Хасанья-Герпегеж, общей площадью 1 016,0 кв.м.

сполнение требований пунктов 19, 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещения № 090818/11818475/14 ельный участок с кадастровым номером 07:09:0100000:28726) и № 090818/11818475/15 (земельный участок с истровым номером 07:09:0100000:28727), размещены 09.08.2018 на официальном сайте Российской Федерации в рмационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [/torqi.gov.ru](#) (далее – официальный сайт), информационные сообщения о проведении аукционов опубликованы в те «Нальчик» от 09.08.2018 № 32.

асно извещениям заявки на участие в аукционах принимались с 09 часов 00 минут 10.08.2018 до 17 часов 00 т 22.11.2018. Проведение аукциона было назначено на 14 часов 30 минут 27.11.2018 (по извещению № 18/11818475/14), на 16 часов 00 минут 27.11.2018 (по извещению № 090818/11818475/15) по адресу: г. Нальчик, ул. онтова, 52А, кабинет № 7.

льная цена земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28726 определена в размере 84 728 ей, земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28727 – в размере 85 740 рублей (отчеты от '2018 № 562-27/07/18 и № 563-27/07/18 об оценке рыночной стоимости земельного участка, составленные висимым оценщиком ООО «ЮСОРИ»).

редставленных к рассмотрению жалобы копий поданных заявок и протоколов от 23.11.2018 рассмотрения заявок ует, что:

частье в аукционе по извещению № 090818/11818475/14 поступили заявки от следующих претендентов:

ФИО1», заявка от 06.11.2018 № 645;

ФИО», заявка от 19.11.2018 № 671;

участие в аукционе по извещению № 090818/11818475/15 поступили заявки от следующих претендентов:

ФИО2», заявка от 08.11.2018 № 647;

ФМО», заявка от 19.11.2018 № 673.

анными протоколами рассмотрения заявок, размещенными на официальном сайте в день их подписания, все енденты признаны участниками аукциона. Таким образом, материалами рассмотрения жалобы подтверждается ФИО» официально была признана участником аукциона.

ответствии с протоколами о результатах аукциона, утвержденными и размещенными на официальном сайте .2018, на аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28726 и ):0100000:28727 явились только участники «ФИО1» и «ФИО2», соответственно, в связи с чем аукционы признань юстоявшимся, а договоры купли-продажи решено заключить с названными единственными участниками.

ояснил представитель Организатора торгов, проекты договоров купли-продажи переданы 29.11.2018 иственным участникам под расписку, о чем свидетельствуют представленные в материалы рассмотрения жалобь и сопроводительных писем, направленных в адрес «ФИО1» и «ФИО2». При этом на момент рассмотрения жалобь воря купли-продажи земельных участков не заключены.

асно доводам Заявителя, изложенным в жалобе и поддержанным в ходе заседания Комиссии Управления 1.2018, в день проведения аукционов, около 13 часов 55 минут она вошла в здание Организатора торгов и ожидалс ашения в аукционный зал для участия в процедуре проведения аукциона. В это время к ней подошел второй тник торгов, который стал предъявлять ей претензии относительно ее участия в аукционе. Далее, в 14 часов 3С т при попытке пройти в аукционный зал, где должен быть начаться аукцион, группа из трех женщин перекрылс ителю доступ к двери аукционного зала и, применяя физическую силу и отталкивая ее от двери, не позволилс пи к месту проведения аукциона, в результате чего аукцион прошел без ее участия. Для принятия мер ирования Заявителем была вызвана полиция, сотрудники которой по прибытии на место происшествия и увезли ителя в Управление МВД России по г. Нальчик (г. Нальчик, ул. Байсултанова, 11а) для дачи объяснений и показаний акту произошедшего, где находилась с 15 часов до 19 часов, в связи с чем не попала также на аукцион едение которого было назначено на 16 часов 00 минут 27.11.2018.

ставители Организатора торгов, в свою очередь, пояснили, что находились в аукционном зале и не были в курсе исходящих в коридоре событий.

лях всестороннего и объективного рассмотрения жалобы в адрес Организатора торгов и МКУ «Управление дского имущества Местной администрации городского округа Нальчик», находящегося с Организатором торгов е м административном здании, был направлен запрос о предоставлении копий записей с камер видеонаблюдения изведенных в день проведения торгов в период времени с 13 часов 00 минут по 17 часов 00 минут, и информации с чии внутренних актов, регулирующих охранный и контрольно-пропускной режим в здании Организатора торгов, с е о фактическом обеспечении в здании Организатора торгов охраны и осуществлении контрольно-пропускногс има. Как сообщило МКУ «Управление городского имущества Местной администрации городского округа Нальчик»: ьме от 17.12.2018 № 45-1-05-609 (вх. от 19.12.2018 № 4444), представить записи с камер видеонаблюдения

редставляется возможным ввиду их отсутствия по причине истечения срока хранения архивных видеозаписей в хранится не более семи суток); внутренних нормативных актов, регулирующих охранный и контрольно- лускной режим в здании по адресу: г. Нальчик, ул. Лермонтова, 52а, не имеется. Согласно пояснениям ,ставителей Организатора торгов, охрана административного здания Организатора торгов не осуществляется, с :твующий контрольно-пропускной режим заключается лишь в регистрации посетителей в соответствующем аале, находящемся при входе в здание.

де заседания Комиссии Управления Заявитель дополнительно указала на то, что во время физического репятствования ее допуску в аукционный зал она обратилась к проходящей в коридоре сотруднице Организаторс зв «ФИО3» с просьбой приостановить аукцион, однако, реакции не последовало. Приглашенная на рассмотрение збы «ФИО3», член аукционной комиссии, занимающая должность главного специалиста муниципального казенногс ждения «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», подтвердила !7.11.2018 перед началом аукциона около 14 часов 30 минут, проходя к месту проведения аукциона, она сталс етелем того, что «ФИО» не допускали в аукционный зал лица, не являющиеся сотрудниками Организатора торгов. ФИО» поступила просьба о принятии мер по приостановлению аукциона. Письменные пояснения «ФИО3»: бщены к материалам рассмотрения жалобы (вх. от 20.12.2018 № 4457).

териалы рассмотрения жалобы представлена копия материала проверки № 80/9827/2051-18 по янениям «ФИО4» и «ФИО3», проведенной Управлением Министерства внутренних дел России по г.о. Нальчик, из зржания которой следует, что 27.11.2018 в 14 часов 30 минут в дежурную часть МВД по КБР на телефон «Горячей и» поступил звонок от «ФИО», которая сослалась на то, что ее не пускают на торги, проводимые по адресу: г. чик, ул. Лермонтова, 52а, удерживая насильно, что подтверждается рапортом помощника оперативногс рного дежурной части МВД по КБР от 27.11.2018, рапортом дознавателя ОД Управления МВД России по г.о.

чик от 29.11.2018, рапортом ответственного от руководящего состава Управления МВД России по г.о. Нальчик о ходе расследования событий, происходивших в здании Организатора торгов 27.11.2018, содержится также в объяснении «ФИО» от 27.11.2018 дознавателем ОД УМВД России по г.о. Нальчик.

и образом, наличие обстоятельств, свидетельствующих о прибытии Заявителя к месту проведения аукциона, а также совершение Заявителем действий, направленных на обеспечение возможности своего участия в аукционе и обращения с соответствующей просьбой к сотруднику Организатора торгов и вызова наряда полиции, по мнению Комиссии Управления, подтверждают наличие у Заявителя реального намерения принять участие в аукционе.

Исходя из вышесказанного, по результатам анализа доводов лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также исследования имеющихся письменных доказательств, Комиссия Управления приходит к выводу о нарушении Организатором торгов порядка организации и проведения аукциона, которое выразилось в необеспечении равного доступа претендентов к участию в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28726, проведение которого было назначено на 14 часов 30 минут 27.11.2018. При этом Комиссия Управления исходит из того, что в соответствии с общими положениями Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) и как принцип равенства участников соответствующих правоотношений ([статья 1](#) ГК РФ) и запрет на ограничение прав ([статья 10](#) ГК РФ), на организаторов публичных конкурентных процедур возлагается обязанность надлежащим образом обеспечить равный доступ всех лиц к участию в них. В противном случае при определении победителя утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может быть признана противоречащей ее сущности. В рассматриваемом случае к участию в обжалуемом аукционе формально было допущено двое участников – «ФИО1» и «ФИО». Однако, только один из них («ФИО1») получил реальную возможность принять участие в процедуре проведения аукциона, что впоследствии позволило ему стать единственным участником аукциона. Таким образом, Организатор торгов, не обеспечив допуск Заявителя для участия в аукционе, нарушил принцип равенства покупателей земельных участков, находящихся в государственной собственности, предполагающий отсутствие каких-либо препятствий в доступе покупателей (тендентов) в помещение, в котором проводятся торги.

Исходя из того, Комиссия Управления принимает во внимание, что согласно пояснениям сторон и представленным материалам проверки, проведенной Управлением Министерства внутренних дел России по г.о. Нальчик, аналогичные нарушения имели место в здании Организатора торгов накануне обжалуемых аукционов, 26.11.2018. Однако Организатором торгов не были предприняты должные меры реагирования, направленные на недопущение нарушений порядка организации и проведения аукциона в целях обеспечения условий для беспрепятственного доступа участников в помещение по месту проведения аукциона (например, в виде усиления контрольно-пропускного режима проведения торгов).

Комиссия Управления также проанализировала положение о работе постоянно действующей комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, или по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории городского округа Нальчик, утвержденное распоряжением муниципального казенного учреждения «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» от 23.10.2015 № 33, из которого следует, что основной задачей деятельности комиссии является развитие добросовестной конкуренции и обеспечение гласности и открытости при передаче прав владения и (или) пользования в отношении земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности (пункт 2.1); комиссия обеспечивает условия, необходимые для временного осуществления процедуры торгов, создание кворума, в случае необходимости – удаляет участников из аукционного зала в случае установления факта нарушения торгов со стороны участников, прекращает аукцион с правом их последующего возобновления (в необходимых случаях) (пункт 4.5). Следовательно, с учетом сложившейся нештатной ситуации в целях соблюдения прав и законных интересов всех участников аукциона комиссия Организатора торгов не была лишена возможности временно приостановить торги.

Исходя из изложенного, Комиссия Управления не усматривает вины Организатора торгов в необеспечении доступа Заявителя на аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28727, расположенного по адресу: г. Нальчик, за селом Хасанья, вдоль дороги Хасанья-Герпегеж, общей площадью 1 016,0 кв. м, который состоялся 27.11.2018 в 16 часов 00 минут, поскольку пояснениями Заявителя и материалами рассмотрения жалобы подтверждено, что во время проведения названного аукциона «ФИО» находилась за пределами места проведения аукциона - в Управлении МВД России по г. Нальчик по адресу: г. Нальчик, ул. Султанова, 11а, давая объяснения по факту произошедшего.

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 рассмотрения нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции.

Вместо допущенных Организатором торгов нарушений Комиссия Управления считает необходимым выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28726.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалобы о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

признать жалобу «ФИО» на действия муниципального казенного учреждения «Управление земельных отношений Местной администрации г.о. Нальчик» (ИНН 0725017442, ОГРН 1150725001570) при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 07:09:0100000:28726 по извещению №090818/11818475/14, 07:09:0100000:28727 по извещению 090818/11818475/15,

№0100000:28729 по извещению №150818/11818475/03, 07:09:0100000:28730 по извещению №150818/11818475/04, №0100000:28731 по извещению №150818/11818475/05 обоснованной в части доводов о необеспечении организатором торгов беспрепятственного доступа Заявителя к месту проведения аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28726 по извещению № 090818/11818475/14.

Направить муниципальному казенному учреждению «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28726. Отменить приостановление аукционов по продаже земельных участков с кадастровым номером №0100000:28729 по извещению №150818/11818475/03, с кадастровым номером 07:09:0100000:28730 по извещению №150818/11818475/04, с кадастровым номером 07:09:0100000:28731 по извещению №150818/11818475/05, с кадастровым номером 07:09:0100000:28727 по извещению № 090818/11818475/15, введенное уведомлением от 06.12.2018 № 06/4273.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

### ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 06/63-18ж о нарушении процедуры торгов  
и порядка заключения договоров

20 декабря 2018 года

г. Нальчик

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения в составе Председателя Комиссии и членов Комиссии,

руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 20.12.2018 по делу № 06/63-18ж о нарушении муниципальным казенным учреждением «Управление земельных отношений Местной администрации г.о. Нальчик» порядка организации и проведения аукциона,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

- Муниципальному казенному учреждению «Управление земельных отношений Местной администрации г.о. Нальчик» (ИНН 0725017442, ОГРН 1150725001570) **не позднее 31 января 2019 года** прекратить нарушение порядка организации и проведения аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28726, расположенного по адресу: г. Нальчик, за селом Хасанья, вдоль дороги Хасанья-Герпегеж, общей площадью 1 004,0 кв.м., по извещению на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> № 090818/11818475/14 (далее также – аукцион), **совершив следующие действия:**
  - отменить протокол от 27.11.2018 о результатах аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28726 с размещением информации на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>;
  - предоставить «ФИО» возможность повторно внести задаток, установив разумный срок, составляющий не менее трех рабочих дней (в случае возврата Организатором торгов внесенного «ФИО» задатка);
  - назначить новую дату и время проведения процедуры аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28726 с учетом сроков для совершения действий, установленных пунктами 1.1-1.2 настоящего предписания;
  - заблаговременно проинформировать участников аукциона по продаже земельного участка с

кадастровым номером 07:09:0100000:28726 о месте, дате и времени проведения аукциона способом, позволяющим зафиксировать и подтвердить получение направленной информации;

5. обеспечить беспрепятственную возможность участия в аукционе участников (их представителей) с учетом выводов, изложенных в решении Комиссии Управления от 20.12.2018 по делу № 06/63-18ж.
6. провести аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28726 в установленном порядке.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии