

РЕШЕНИЕ

по делу № 007/10/18.1-261/2019 о нарушении процедуры торгов

и порядка заключения договоров

02 июля 2019 года г. Нальчик

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

при участии:

от муниципального казенного учреждения «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации г.о. Нальчик»: «...» по доверенности от 15.01.2019 № 45-1-23/117;

в присутствии «...», «...»;

в отсутствие «...» и «...» (их представителей), извещенных надлежащим образом,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) 11.06.2019 поступили идентичные жалобы «...» и «...» (далее – Заявители) на действия муниципального казенного учреждения «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации г.о. Нальчик» (далее – Организатор торгов) при проведении аукционов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, расположенных по адресу: КБР, г. Нальчик, за селом Хасанья, вдоль дороги Хасанья-Герпегеж, по извещению № 300419/11818475/04, № 300419/11818475/03 и № 300419/11818475/02 от 30.04.2019 (далее – жалобы).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управление уведомлением от 14.06.2019 № 06/2053 приостановило процедуру аукционов до рассмотрения жалобы по существу. Заседания Комиссии Управления по рассмотрению жалобы состоялись 21.06.2019 и 02.07.2019.

Заявители обжалуют необеспечение Организатором торгов беспрепятственного доступа «...» к участию в аукционах, которые состоялись 04.06.2019.

От «...» поступило заявление от 20.06.2019 о рассмотрении жалобы в ее отсутствие, мотивированное невозможностью прибытия на заседания Комиссии Управления по ряду семейных обстоятельств (вх. от 20.06.2019 № 2704). «...» на оба заседания Комиссии Управления не явился, уполномоченных представителей не направил, что не позволило Комиссии Управления задать вопросы и получить ответы по существу рассматриваемых обстоятельств.

Исследовав имеющиеся в материалах рассмотрения жалобы сведения и

документы, а также заслушав 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.

Правоотношения по подготовке и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в публичной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в публичной собственности, урегулированы нормами статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ. В соответствии с пунктом 9 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ аукцион является открытым по составу участников.

На основании постановлений Местной администрации городского округа Нальчик от 28.05.2018 № 958, № 950, № 853 учреждением были организованы торги на право заключения договора купли-продажи следующих земельных участков, относящихся к категории земель населенных пунктов, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, расположенных по адресу: КБР, г. Нальчик, за селом Хасанья, вдоль дороги Хасанья-Герпегеж, с кадастровыми номерами:

1) 07:09:0100000:28731 общей площадью 1104 кв.м., извещение № 300419/11818475/02 от 30.04.2019,

2) 07:09:0100000:28670 общей площадью 855 кв.м., извещение № 300419/11818475/03 от 30.04.2019;

3) 07:09:0100000:28667 общей площадью 888 кв.м., извещение № 300419/11818475/04 от 30.04.2019.

Во исполнение требований пунктов 19, 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещения о проведении аукционов размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> 30.04.2019 и на сайте <http://admnalchik.ru>.

Согласно извещениям заявки на участие в аукционах принимались с 09 часов 00 минут 06.05.2019 до 17 часов 00 минут 30.05.2019. Заявки рассматривались 31.05.2019. Проведение аукционов было назначено на 04.06.2019:

- по земельному участку с кадастровым номером 07:09:0100000:28731 – в 11 часов 30 минут;

- по земельному участку с кадастровым номером 07:09:0100000:28670 – в 14 часов 30 минут;

- по земельному участку с кадастровым номером 07:09:0100000:28667 – в 16 часов 00 минут.

Начальная цена земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28731

определена в размере 97 000 рублей, земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28670 – в размере 75 000 рублей, земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28667 – в размере 78 000 рублей.

Из представленных к рассмотрению жалобы копий журнала регистрации заявок, поданных заявок и протоколов от 31.05.2019 рассмотрения заявок следует, что на участие в аукционе поступили заявки от следующих претендентов:

- по земельному участку с кадастровым номером 07:09:0100000:28731:

1) «...», заявка от 20.05.2019 № 73;

2) «...», заявка от 28.05.2019 № 102;

- по земельному участку с кадастровым номером 07:09:0100000:28670:

1) «...», заявка от 28.05.2019 № 103;

2) «...», заявка от 30.05.2019 № 113;

- по земельному участку с кадастровым номером 07:09:0100000:28667:

1) «...», заявка от 28.05.2019 № 101;

2) «...», заявка от 28.05.2019 № 109.

Названными протоколами рассмотрения заявок, размещенными на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в день их подписания, все претенденты признаны участниками аукциона.

В соответствии с протоколами о результатах аукциона, утвержденными и размещенными на официальном сайте 04.06.2019, на аукционы по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 07:09:0100000:28731, 07:09:0100000:28670 и 07:09:0100000:28667 явились только участники «...», «...» и «...», соответственно, в связи с чем аукционы признаны несостоявшимися, а договоры купли-продажи решено заключить с названными единственными участниками.

Как пояснил представитель Организатора торгов, на момент рассмотрения жалоб договоры купли-продажи земельных участков не заключены.

Согласно доводам Заявителей, изложенным в поданных в Управление жалобах, «...» уполномочила «...» на представление ее интересов в земельных аукционах, проводимых Организатором торгов, оформив соответствующую доверенность; «...» были поданы заявки на участие в четырех аукционах, по которым она была признана участником; все аукционы были назначены на 04.06.2019; в 09 часов 30 минут состоялся аукцион по земельному участку с кадастровым номером 07:09:0100000:28730; в последующих аукционах «...» не удалось принять участие по вине Организатора торгов, который не обеспечил ему возможность безопасного участия в торгах, в частности, после аукциона, состоявшегося в 09 часов 30 минут, «...» вышел из аукционного зала и увидел, как группа неизвестных ему лиц устроила в здании Организатора торгов беспорядки и нанесла ему побои, требуя от него отказаться от участия в торгах; далее были вызваны были вызваны сотрудники правоохранительных органов, которые сопроводили «...» в Управление МВД России

по г. Нальчик (г. Нальчик, ул. Байсултанова, 11а) для дачи объяснений и показаний по факту произошедшего; ввиду изложенного не смог принять участие в последующих трех аукционах; Организатор торгов, проводя торги по трем земельным участкам без участия «...», нарушил требования действующего законодательства и права Заявителей. К жалобе приложены: копия заявления «...» на имя начальника УМВД России по г.о. Нальчик «...» о причинении телесных повреждений (вх. от 04.06.2019 № 4607), копия талона-уведомления № 34 от 04.06.2019 о принятии заявления «...» о причинении ему телесных повреждений, высказывании угроз по адресу: г. Нальчик, ул. Лермонтова, 25А, копия справки (без даты), выданной «...» ГБУЗ Ставропольского края «Пятигорская городская поликлиника № 1», в которой значится диагноз: ЗЧМТ и СГМ, ушиб мягких тканей головы, ушиб левой половины грудной клетки, гематомы левой половины грудной клетки, ушиб мягких тканей живота.

В целях всестороннего и объективного рассмотрения жалобы у Организатора торгов уведомлением от 14.06.2019 № 06/2053 истребованы необходимые для рассмотрения жалобы документы, в том числе письменные пояснения о причинах необеспечения доступа «...» на аукционы. Кроме того, в адрес УМВД по г.о. Нальчик письмом от 21.06.2019 № 06/2191 направлен запрос о предоставлении информации о результатах рассмотрения заявления «...», а также копии видеозаписи, изъятой с камер видеонаблюдения МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации г.о. Нальчик», ответ на который Управлением на момент принятия решения по жалобам не получен.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, изложенным в письме от 17.06.2019 № 1-05/2685, по завершении торгов по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28730 группой лиц из числа посетителей была создана ситуация, для разрешения которой сотрудниками Организатора торгов был вызван наряд полиции; кроме этого, в связи с включением «тревожной кнопки» прибыли представители охранной фирмы, осуществляющей обслуживание «тревожной кнопки»; к началу проведения аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28731 специалист Организатора торгов связался по телефону с «...» для выяснения его местонахождения и намерений участвовать в торгах; в это время в здании находились полицейские и потому участие «...» в торгах было возможно; на момент начала торгов по трем земельным участкам заявлений или телефонных звонков от «...» не поступало и о его местонахождении членам комиссии было неизвестно, в связи с чем в условиях явки остальных участников аукциона было принято решение о проведении аукционов в отсутствие «...».

Присутствующая на рассмотрении жалобы представитель Организатора торгов «...» подтвердила представленные письменные пояснения, дополнительно указав на то обстоятельство, аукцион, назначенный на 11 часов 30 минут в действительности был начат позднее – около 12 часов 00 минут, однако, «...» к месту проведения аукциона не явился.

В материалы рассмотрения жалобы представлена копия письма Управления МВД России по г. Нальчик от 08.06.2019 № 13047, в котором Организатору торгов сообщается, что гр. «...» в дежурную часть Управления МВД России по г. Нальчик не доставлялся, однако согласно журнала регистрации посетителей гр. «...» находился в отделе дознания Управления МВД России по г. Нальчик в качестве

заявителя в период с 10 часов 38 минут по 11 часов 53 минуты 04.06.2019. Следовательно, хотя на момент начала проведения аукциона по земельному участку с кадастровым номером 07:09:0100000:28731 «...» находился в здании Управления МВД России по г. Нальчик, туда он отправился добровольно, будучи осведомленным о том, что аукцион по земельному участку с кадастровым номером 07:09:0100000:28731 должен был состояться в 11 часов 30 минут. При этом Комиссия Управления считает заслуживающими внимания доводы Организатора торгов о том, что на момент начала проведения второго аукциона по названному земельному участку в здании Организатора торгов еще находились сотрудники правоохранительных органов, что исключило бы возможность возникновения беспорядков и позволило бы Заявителям принять участие в торгах.

Также Комиссия Управления не усматривает вины Организатора торгов в необеспечении доступа Заявителя на аукционы по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28670, который состоялся 04.06.2019 в 14 часов 30 минут, и земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:28667, который состоялся 04.06.2019 в 16 часов 00 минут, поскольку согласно ранее упомянутому письму Управления МВД России по г.о. Нальчик от 08.06.2019 № 13047 «...» покинул здание Управления МВД России по г. Нальчик 04.06.2019 в 11 часов 53 минуты. Сведениями о местонахождении представителя Заявителя в 14 часов 30 минут и в 16 часов 00 минут Организатор торгов не располагал. Доказательств иного Заявителями не представлено. Кроме того, доказательств обращения Заявителей к Организатору торгов с просьбой о приостановлении аукционов или об их переносе на более позднее время (заявление, запись телефонных переговоров и прочие) в материалах рассмотрения жалоб не имеется.

С учетом изложенного, принимая во внимание, что Заявители не представили Комиссии Управления свидетельств невозможности участия в аукционах, назначенных на 04.06.2019, Комиссия Управления приходит к заключению о необоснованности рассмотренных жалоб.

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 принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы «...» и «...» на действия муниципального казенного учреждения «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации г.о. Нальчик» (ОГРН 1150725001570, ИНН 0725017442) при проведении аукционов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, расположенных по адресу: КБР, г. Нальчик, за селом Хасанья, вдоль дороги Хасанья-Герпегеж, по извещению № 300419/11818475/04, №

300419/11818475/03 и № 300419/11818475/02 от 30.04.2019 необоснованными.

2. Отменить приостановление аукционов, введенное уведомлением Управления от 14.06.2019 № 06/2053.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии