

Заявитель:

Кашев З.Х.

КБР, с.п. Карагач, Прохладненский район, ул. Шалова, 127

Организатор аукциона

Местная администрация

с.п. Карагач Прохладненского района КБР

КБР, Прохладненский район, с.п. Карагач, ул. Абубекирова, 102

РЕШЕНИЕ

г. Нальчик

Резолютивная часть Решения объявлена 22.02.2017г.

В полном объеме Решение изготовлено 10.03.2017г.

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

Куантова А.С. – председателя Комиссии, заместителя руководителя Управления;

Каракизова А.Х. – главного специалиста-эксперта Управления, члена Комиссии;

Тлапшокова Ю.С. – ведущего специалиста-эксперта Управления, члена Комиссии;

при участии:

от организатора аукциона – Местной администрации с.п. Карагач Прохладненского муниципального района КБР – главы сельского поселения Мамхегова В.З., заместителя главы сельского поселения – Заптиева А.З.,

в присутствии: заявителя Кашева З.Х., отца заявителя – Кашева Х.А., представителя заявителя по доверенности Утова А.М.,

рассмотрев жалобу Кашева З.Х. на действия организатора торгов Местной администрации с.п. Карагач Прохладненского муниципального района КБР по организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению 271216/0961449/01 от 27.12.2016г.,

установила:

В Кабардино-Балкарское УФАС России 03 февраля 2017 года поступила жалоба Кашева З.Х. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Местной администрации с.п. Карагач Прохладненского муниципального района КБР по организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению 271216/0961449/01 от 27.12.2016г.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) указанный аукцион был приостановлен до рассмотрения жалобы по существу.

По мнению заявителя, нарушение выразилось в нарушении норм действующего законодательства при проведении торгов, а именно в физическом воспрепятствовании лицами к доступу в здание администрации сельского поселения, и бездействию должностных лиц организатору аукциона.

Уведомлением от 08.02.2017г. №06/3451 рассмотрение жалобы было назначено на 14.02.2017 г. на 15 часов 00 минут.

Уведомление о принятии жалобы размещено на сайте Кабардино-Балкарского УФАС России 14.02.2017г.

14.02.2017г. Комиссией в присутствии заявителя и представителя организатора аукциона установлено, что Местной администрацией сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР объявлен аукцион по извещению 271216/0961449/01 от 27.12.2016г.

Представитель заявителя пояснил, что Кашев З.Х. обратился в Местную администрацию с.п. Карагач с заявками на участие в аукционе по двум лотам, далее 02.02.2017 года Кашев З.Х. явился в здание Местной администрации с.п. Карагач для участия в аукционе, однако граждане *** и *** не пустили Кашева З.Х. в здание администрации.

Также представитель заявителя пояснил, что в день проведения аукциона отец заявителя поднялся на второй этаж администрации и оповестил председателя аукционной Комиссии о том, что его сына Кашева З.Х. не пускают в здание администрации.

По данным фактам Кашев З.Х. обратился в правоохранительные органы.

14.02.2017 года представитель заявителя заявил ходатайство об ознакомлении с материалами дела.

Представитель организатора аукциона – Заптиева А.З. пояснил, что 02.02.2017 года являясь председателем аукционной Комиссии проводил в здании Местной администрации сельского поселения Карагач аукцион по извещению 271216/0961449/01 от 27.12.2016г.

Доводы заявителя считает необоснованными, поясняя что, до аукциона Кашев З.Х. явился в администрацию сельского поселения, и зарегистрировался для участия в аукционе по лотам №10, 15, получив регистрационный номер участника аукциона. Далее пояснил, что перед началом аукциона, выходил в коридор Местной администрации и вызывал всех участников аукциона, однако Кашев З.Х. на процедуру проведения аукциона не явился.

Факт обращения Кашева Х.Л., во время проведения аукциона о неправомерных действиях лиц, Заптиева А.З. не отрицает, однако пояснил, что данное обращение поступило после начала проведения аукциона.

Глава Местной администрации с.п. Карагач пояснил, что в связи с подачей заявки на участие в аукционе его родственницы Мамхеговой З.З., он не участвовал в составе Комиссии по рассмотрению заявлений и проведению торгов.

Комиссия рассмотрев ходатайство представителя заявителя, решила удовлетворить его и продлила рассмотрение жалобы, назначив его на 22 февраля 2017 года на 15 часов 30 минут.

22.02.2017 года Комиссия в том же составе, при участии тех же лиц продолжила рассмотрение жалобы.

Представитель заявителя представил копии объяснений Кашева З.Х., Кашева Х.Л. составленных в Прохладненском межрайонном следственном отделе Следственного Управления Следственного Комитета Российской Федерации по Кабардино-Балкарской Республике, и просил приобщить их к материалам дела.

Вместе с тем, в Управление 08.02.2017г. поступило обращение СУ СК России Прохладненского района КБР о проведении процессуальной проверки по заявлению Кашева З.Х. о противоправных действиях должностных лиц Местной администрации с.п. Карагач Прохладненского района КБР.

Представитель заявителя заявил ходатайство об истребовании материалов проверки в СУ СК РФ по КБР по обращению Кашева З.Х.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 52.11 Постановления №12 от 15 марта 2016 года «Об утверждении административного регламента местной администрации с.п. Карагач Прохладненского района КБР по предоставлению муниципальной услуги «Передача муниципального имущества местной администрации сельского поселения Карагач Прохладненского района КБР в аренду, собственность, безвозмездное пользование, доверительное управление», Комиссией при проведении аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио или видеозапись аукциона.

Вместе с тем, аукционной Комиссией в ходе проведения аукциона должным образом аудио или видео запись не велась, протокольно не фиксировалась.

Также в рамках проверки аукционной документации Комиссией Управления установлено, что типовая форма заявки на участие в аукционе, содержит обязательство участникам аукциона в случае признания победителем аукциона, подписать проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах торгов, что противоречит положениям Земельного Кодекса РФ.

Согласно пункту 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Доводы заявителя о неправомерных действиях граждан по физическому воспрепятствованию допуску к участию в аукционе, не могут быть рассмотрены Комиссией, в связи с тем, что Комиссия в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает только действия должностных лиц организатора аукциона.

В соответствии со [статьей 13](#) Федерального Закона от 12.08.1995 №144-ФЗ «Об оперативно-розыскной деятельности» указаны органы, осуществляющие оперативно-розыскную деятельность, среди которых антимонопольный орган не указан.

При рассмотрении жалобы Комиссия может использовать в качестве доказательств материалы (в том числе аудио-видео

записи, фотографии, опросы лиц) полученные и зафиксированные должным образом и в соответствии с Федеральным Законом от 12.08.1995 №144-ФЗ «Об оперативно-розыскной деятельности».

На дату рассмотрения жалобы, доказательств полученных в рамках оперативно-розыскных мероприятий, в том числе промежуточных результатов процессуальной проверки по обращению Кашева З.Х. проводимой Прохладненским Межрайонным отделом Следственного Управления Следственного Комитета Российской Федерации подтверждающих ограничение законных прав заявителя у Комиссии не имеется.

В связи с изложенным, по вопросу незаконных действий неустановленных лиц связанных с физическим не допуском к участию в аукционе, Комиссия с учетом факта обращения за защитой своих прав в правоохранительные органы, поясняет, что не имеет полномочий по рассмотрению указанных действий.

В соответствии с пунктом частью 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного [частью 14.1](#) настоящей статьи.

Часть 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции гласит, что если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный [частью 14](#) настоящей статьи.

Комиссия рассматривает жалобу после однократного продления 22.02.2017 года, и не имеет оснований для вторичного продления жалобы.

В силу изложенного Комиссия не может удовлетворить ходатайство представителя заявителя об истребовании материалов проверки по обращению Кашева З.Х., у Прохладненского межрайонного отдела Следственного Комитета по КБР и продлению сроков рассмотрения жалобы.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Таким образом действия организатора торгов – Местной администрации с.п Карагач Прохладненского района КБР по организации и проведению открытого аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка по извещению 271216/0961449/ от 27.12.2016г., выразившиеся во включении в форму заявки сроков заключения договора, противоречащих Земельному Кодексу РФ, нарушают действующее законодательство.

Руководствуясь статьей 17, 18.1, статьей 23, частью 1 статьей 39, частями 1-4 статьей 41, частью 1 статьей 49 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 Кашева З.Х. от 03.02.2017г. на действия организатора торгов – Местной администрации с.п. Карагач Прохладненского района КБР необоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов – Местной администрации с.п. Карагач Прохладненского района КБР нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся во включении в форму заявки на участие в аукционе положения о заключении договора аренды земельного участка в десятидневный срок, а также не проведении аудио-видео записи аукциона.
3. Отменить приостановление процедуры проведения аукциона по извещению 271216/0961449/ от 27.12.2016г.

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