

Заявитель:

КБРООЗПГ «Вольный Аул»

Организатор торгов:

МКУ «Управление земельных отношений

Местной администрации г.о Нальчик»

Третье лицо:

КБРООЗПГ «Нальчик за свои права»

Дело №А305-54/17ж

РЕШЕНИЕ

по делу № А305-54/17ж

25 декабря 2017 года г. Нальчик

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

в присутствии от заявителя КБРООЗПГ «Вольный аул»...

от представителя организатора торгов МКУ «Управление земельных отношений местной администрации г.о. Нальчик»: ...;

от третьего лица, председателя КБРООЗПГ «Нальчик за свои права» ..., рассмотрев жалобу КБРООЗПГ «Вольный аул» на действия Организатора торгов МКУ «Управление земельных отношений местной администрации г.о.Нальчик»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее - Управление) 15.12.2017 поступила жалоба КБРООЗПГ «Вольный аул» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – МКУ «Управление земельных отношений местной администрации г.о.Нальчик» (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером №07:09:0100000:27673.

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления <http://kbr.fas.gov.ru>.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 18.12.2017 № 06/4182 приостановило процедуру проведения аукциона до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 22.12.2017г.

В ходе рассмотрения жалобы 22.12.2017г. представитель Заявителя поддержал доводы изложенные в жалобе.

Согласно доводам жалобы в нарушение требований Земельного кодекса РФ организатор торгов необоснованно отклонил заявку КБРООЗПГ «Вольный аул» на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером №07:09:0100000:27673. Также заявитель считает необоснованным действия организатора торгов по возврату задатка который был оплачен 11.12.2017г. для участие в аукционе.

Представитель Организатора торгов, присутствующая на заседании Комиссии, в ответ на доводы Заявителя пояснила, что задаток КБРООЗПГ «Вольный аул» был возвращен на основании письма №8631-01 от 12.12.2017г. Кабардино-Балкарского отделения №8631 ПАО Сбербанк. Также пояснила, что в соответствии с письмом №1002 от 14.12.2017г. МКУ «Департамента финансов местной администрации г.о. Нальчик» задаток на участие в аукционе от КБРООЗПГ «Вольный аул» не поступал.

Рассмотрев жалобу и представленные сторонами материалы, Комиссия установила, следующее.

В соответствии с [абзацем 3 пункта 2 статьи 3.3](#) Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории городского поселения.

На основании [статьи 39.2](#) Земельного кодекса предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со [статьями 9 - 11](#) данного Земельного кодекса.

Согласно [пункту 1 статьи 39.6](#) Земельного кодекса договор аренды земельного

участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных в [пункте 2 указанной статьи](#).

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен в [статье 39.11](#) Земельного кодекса.

Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц ([пункт 1 статьи 39.11](#) Земельного кодекса).

[Пункт 9 статьи 39.11](#) Земельного кодекса устанавливает, что аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 10 статьи 39.11](#) Земельного кодекса.

В [пункте 19 статьи 39.11](#) Земельного кодекса закреплено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Комиссией Управления установлено, что организатором торгов – МКУ «Управление земельных отношений местной администрации г.о.Нальчик» был объявлен аукцион на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером №07:09:0100000:27673 (опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru> извещение №161117/118184/01 от 16.11.2017г) для ведения дачного хозяйства. Извещение также опубликовано в газете «Нальчик» №46 от 16.11.2017г.

Частью 10 статьи 39.11 Земельного кодекса установлено, что участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного [абзацем вторым](#) настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

Согласно извещению дата начала приёма заявок: 17.11.2017, дата окончания приёма заявок: 13.12.2017.

Рассматривая довод заявителя относительно действий организатора торгов по необоснованному возврату задатка на участие в аукционе, что препятствует участию в аукционе, Комиссией установлено, что КБРООЗПГ «Вольный аул» 12.12.2017г. подало заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка №07:09:0100000:27673 для ведения дачного хозяйства с приложением следующих документов:

- заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка №07:09:0100000:27673 для ведения дачного хозяйства от 12.12.2017г.

- выписка из ЕГРЮЛ КБРООЗПГ «Вольный аул»;

- доверенность на Кулиева М.Н. от 02.10.2017г.;

- платежное поручение №21 от 11.12.2017г. об оплате 963 500 руб. с указанием назначения платежа «Задаток за участие в аукционе №07:09:0100000:27673»;

- приложение №3 к условиям открытия и обслуживания расчетного счета;

- копия паспорта;

- описание документов представляемых для участие в аукционе.

Заявка принята организатором торгов и зарегистрирована 12.12.2017г. в 14 часов 08 минут, присвоен порядковый номер <...> .

Вместе с тем, как следует из материалов дела КБРООЗПГ «Вольный аул» 13.12.2017г. обратилось к организатору торгов МКУ «Земельных отношений местной администрации г.о.Нальчик» с письмом об отзыве заявки поданной 12.12.2017г. за номером №394.

Таким образом, Комиссия не может оценить действия организатора торгов на предмет нарушения прав КБРООЗПГ «Вольный аул» как участника аукциона, так как Заявитель отозвал поданную заявку, о чем свидетельствует заявление КБРООЗПГ «Вольный аул» от 13.12.2017г.

Рассматривая довод Заявителя относительно действий организатора торгов по отклонению заявки поданной 13.12.2017г., Комиссией установлено, что КБРООЗПГ «Вольный аул» 13.12.2017г. подало заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка №07:09:0100000:27673 для ведения дачного хозяйства с приложением следующих документов:

- заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка №07:09:0100000:27673 для ведения дачного хозяйства от 13.12.2017г.

- выписка из ЕГРЮЛ КБРООЗПГ «Вольный аул»;

- доверенность на Кулиева М.Н. от 02.10.2017г.;

- платежное поручение №28 от 13.12.2017г. об оплате 963 284 руб. с указанием назначения платежа «Задаток за участие в аукционе №07:09:0100000:27673»;

- приложение №3 к условиям открытия и обслуживания расчетного счета;

- копия паспорта;

- описание документов представляемых для участие в аукционе.

Заявка принята организатором торгов и зарегистрирована 13.12.2017г. в 12 часов 20 минут, присвоен порядковый номер <...> .

14.12.2017г. Комиссия МКУ «Земельных отношений местной администрации г.о.Нальчик» провела заседание по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка №07:09:0100000:27673 для ведения дачного хозяйства, и вынесла решение о недопуске КБРООЗПГ «Вольный аул».

В уведомлении №1752 от 14.12.2017г. об отказе в допуске к участию в аукционе, указаны следующие основания:

- пп.3 п.8 ст.39.12 ЗК РФ и Письма Управления Министерства юстиции РФ по КБР (исх.от 29.11.2017г. №07/03-3339) о приостановлении деятельности КБРООЗПГ «Вольный аул»;

- пп.2 п.8 ст.39.12 ЗК РФ – не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Вышеуказанное уведомление было вручено 14.12.2017г. представителю КБРООЗПГ «Вольный аул».....

В силу [пункта 8 статьи 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с данным [Кодексом](#) и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду; 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном данной [статьей](#) реестре недобросовестных участников аукциона.

Как следует из письма МКУ «Департамент финансов местной администрации г.о.Нальчик» №1002 от 14.12.2017г. задаток от КБРООЗПГ «Вольный аул» на участие в аукционе на 14.12.2017г. на поступал.

Из вышеуказанного следует, что организатор торгов на дату рассмотрения заявок 14.12.2017г. установил не поступление задатка от Заявителя КБРООЗПГ «Вольный аул» следовательно на основании подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, обоснованно отказал КБРООЗПГ «Вольный аул», в допуске к участию в аукционе.

Рассмотрев довод Заявителя относительно незаконности письма Управления Министерства юстиции РФ по КБР №07/03-3339, которое препятствует КБРООЗПГ «Вольный аул» участию в аукционе, Комиссией установлено, что статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров. Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской

Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Из анализа вышеуказанной нормы, следует, что проверка действий Управления Министерства юстиции РФ по КБР не входит в компетенцию антимонопольного органа.

Таким образом, Комиссией Управление установлено, что 14.12.2017г. организатор торгов при рассмотрении заявок участников аукциона не нарушал норм Земельного законодательства. При таких обстоятельствах у Комиссии отсутствуют основания для признания жалобы обоснованной.

Руководствуясь статьей 18.1 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 КБРООЗПГ «Вольный Аул» на действия организатора торгов МКУ «Управление земельных отношений Местной администрации г.о Нальчик» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером №07:09:0100000:27673 необоснованной.
2. Отменить приостановление аукциона, наложенное уведомлением Управления от 18.12.2017г.

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