

Решение по делу №070/10/18.1-657/2024

РЕШЕНИЕ

по делу №070/10/18.1-657/2024

30.07.2024 г. Томск

Комиссия Управлению Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Томского УФАС России, Комиссия) в составе:

председателя:

С И.М. - Врио заместителя руководителя управления;

членов
комиссии:

Д А.В. - главного специалиста – эксперта отдела контроля органов власти и торгов;

К К.С. - специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти и торгов,

рассмотрев жалобу Гильфановой Ю.С. (вх.№6034-ЭП/24 от 23.07.2024) на действия (бездействие) Организатора торгов - Администрация Володинского сельского поселения при проведении аукциона на право заключение договора купли-продажи земельного участка «Земельный участок, общей площадью 738 кв.м., кадастровый номер 70:09:0102002:670, из категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования: предпринимательство, по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кривошеинский муниципальный район, Володинское сельское поселение, с. Володино, ул. Коммунистическая, 31» (извещение № 22000107150000000002, лот №1),

без участия представителя Организатора торгов, направившего ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие, без участия Заявителя, уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

23.07.2024 Заявитель направил в Томское УФАС России жалобу (вх. №6034-ЭП/24 от 23.07.2024) на действия (бездействие) Организатора торгов - Администрация Володинского сельского поселения при проведении аукциона на право заключение договора купли-продажи земельного участка «Земельный участок, общей площадью 738 кв.м., кадастровый номер 70:09:0102002:670, из категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования: предпринимательство, по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кривошеинский муниципальный район, Володинское сельское поселение, с. Володино, ул. Коммунистическая, 31» (извещение № 22000107150000000002, лот №1).

По мнению Заявителя, его законные права и интересы нарушены действиями Организатора торгов, а именно:

1. На территории земельного участка лота № 1 находится часть здания с соседнего земельного участка, которая не передается по закону победителю аукциона.
2. Земельный участок лота № 1 нельзя было выставлять на представленном аукционе на продажу, так как установленный вид разрешенного использования не подпадает под требования статьи 39.18 ЗК РФ.
3. Не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для лота № 1.
4. В документации отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения для лота № 1.
5. Извещение о проведение Аукциона не содержит все виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные правилами землепользования и застройки.
6. Установлены чрезмерные требования к списку документов, необходимых для участия в аукционе.

7. Организатор торгов не указал размер платы, взимаемой оператором ЭТП.
8. Организатор аукциона нарушил сроки проведения аукциона по лоту № 1.
9. Организатор торгов не верно установил «Шаг аукциона» в размере трех рублей.

Изучив представленные документы, пояснения сторон, Комиссия Томского УФАС России установила следующее:

Извещение о проведении торгов №22000107150000000002, лот №1 опубликовано 11.06.2024 на сайте <https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000107150000000002>.

Предмет торгов – Земельный участок, общей площадью 738 кв.м., кадастровый номер 70:09:0102002:670, из категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования: предпринимательство, по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кривошеинский муниципальный район, Володинское сельское поселение, с. Володино, ул. Коммунистическая, 31.

На участие в аукционе подано 9 заявок.

На дату рассмотрения жалобы договор не заключен.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган

лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме установлен статьей 39.13 ЗК РФ.

Комиссия Томского УФАС России рассмотрев доводы жалобы №1,2,3,4,5,6,7,9 приходит к следующему выводу.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с информацией, размещенной на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000107150000000002> - дата и время окончания подачи заявок Дата и время окончания подачи заявок 10.07.2024 00:00 (МСК+4).

Согласно доводам жалобы №1,2,3,4,5,6,7,9, Заявитель обжалует положения документации.

В соответствии с письмом ФАС России от 30.03.2023 № СП/23524/23 антимонопольный орган вправе рассматривать жалобу на положения документации о торгах, обязательность проведения которых предусмотрена отраслевым законодательством Российской Федерации, поданную в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае если такая жалоба подана до окончания срока подачи заявок.

В противном случае, реализация такого права за пределами окончания

срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Закупки, которые подали заявки в соответствии с условиями Документации.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, «действия в обход закона» с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (часть 3 статьи 1 ГК РФ, недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (часть 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (часть 1 статьи 10 ГК РФ).

Данный вывод соответствует правовой позиции, изложенной в судебных актах по делам № А43-18168/2022, А40-45841/19.

В связи с вышеизложенным, у Комиссии Томского УФАС России отсутствуют правовые основания для рассмотрения данных доводов жалобы.

Относительно восьмого довода о том, что Организатор аукциона нарушил сроки проведения аукциона по лоту № 1 установлено следующее.

Согласно пункту 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной

или муниципальной собственности.

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Согласно статье 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Согласно статье 194 ГК РФ если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

Исследовав извещение о проведении аукциона, Комиссия Томского УФАС России установила, что Организатором торгов установлена дата окончания приема заявок - 10.07.2024 00:00 (МСК+4) на участие в аукционе дата проведения аукциона - 19.07.2024 00:00 (МСК+4), т.е. прекращение приема документов было осуществлено за 9 дней до дня проведения аукциона. Следовательно, Организатор торгов нарушил предусмотренный п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ пятидневный срок, поскольку с учетом положений ст. 191 ГК РФ, данный срок необходимо исчислять со дня, следующего за днем окончания приема заявок.

Данная правовая позиция подтверждается постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.04.2018 по делу № А32-50369/2017. Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 29.06.2018 данное постановление оставлено без изменения. Определением Верховного Суда РФ от 23.11.2018 № 308-КГ18-15178 отказано в передаче дела № А32-50369/2017 в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ для пересмотра в порядке кассационного производства данного постановления.

С учетом изложенного, действия Организатора торгов по определению даты окончания приема заявок на участие в аукционе и даты проведения аукциона не соответствует пункту 4 статьи 39.12 ЗК РФ, следовательно, довод Заявителя признается обоснованным.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Томского УФАС, принимает решение предписание об устранении нарушений не выдавать, ввиду того, что выявленные нарушения не повлияли на результаты торгов, на

участие в торгах было подано 9 заявок, заявка Заявителя во взаимосвязи с данным нарушением не отклонялась.

Принимая во внимание вышеуказанное, руководствуясь статьей 18.1 Закона №135-ФЗ, статьей 139 Закона о банкротстве,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Гильфановой Ю.С. (вх.№6034-ЭП/24 от 23.07.2024) на действия (бездействие) Организатора торгов - Администрация Володинского сельского поселения при проведении аукциона на право заключение договора купли-продажи земельного участка «Земельный участок, общей площадью 738 кв.м., кадастровый номер 70:09:0102002:670, из категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования: предпринимательство, по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кривошеинский муниципальный район, Володинское сельское поселение, с. Володино, ул. Коммунистическая, 31» (извещение № 22000107150000000002, лот №1) обоснованной в части нарушения срока проведения аукциона по лоту № 1.
2. В действиях Организатора торгов выявлено нарушение части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса.
3. Предписание не выдавать, так как выявленное нарушение не повлияло на результат торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев в установленном законом порядке.

