

**Заявитель:**

А

**Организатор торгов:**

Департамент

**Оператор электронной площадки:**

АО «Е»

**РЕШЕНИЕ**

**по делу №023/10/18.1-450/2024 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

12 февраля 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее — Краснодарское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов № 2 (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии:

- заместитель руководителя Управления;

члены комиссии:

– начальник отдела контроля органов власти Управления;

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя по доверенности Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования г. Краснодар - Стеценко Евгения Юрьевича (Доверенность № 125/26 от 10.01.2024),

в отсутствие надлежащим образом уведомленных о месте и времени рассмотрения настоящей жалобы заявителя и представителя оператора электронной площадки АО «Е» («Р»),

рассмотрев жалобу А (вх. 3770-ЭП/24 от 13.11.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования г. Краснодар при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Российская, 131/9, площадь 284 кв.м, форма собственности: неразграниченная, категория земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером 23:43:0129060:447 (извещение №22000038210000000042 от 24.01.2024, лот №1, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

## **УСТАНОВИЛА:**

Комиссией Краснодарского УФАС России рассмотрена жалоба Аракеляна Рубена Владимировича (вх. 3770-ЭП/24 от 13.11.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования г. Краснодар при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Российская, 131/9, площадь 284 кв.м, форма собственности: неразграниченная, категория земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером 23:43:0129060:447 (извещение №22000038210000000042 от 24.01.2024, лот №1, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи (далее — ВКС) 12 февраля 2024 года в 10 часов 00 минут по мск.

Заявитель полагает, что организатор торгов нарушил установленный порядок организации и проведения торгов, а именно ограничил срок подачи заявок.

Организатор торгов, возражает доводом жалобы, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной. Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее. В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о

защите конкуренции 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 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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 или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Установлено, что заявитель подавал заявки по лоту №2 извещение №22000038210000000039 от 30.11.2023 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Из материалов дела следует, что департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования г. Краснодар 30.11.2023 на сайте электронной торговой площадки АО «ЕЭТП» («Росэлторг»), а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовал извещение № 22000038210000000039, лот №2.

Согласно извещению:

Дата начала приема заявок - 01.12.2023 в 09:00 по московскому времени.

Дата и время окончания приема заявок - 15.01.2024 в 10:00 по московскому времени.

Дата рассмотрения заявок, определение участников электронного аукциона - 16.01.2024

Дата и время проведения электронного аукциона - 19.01.2024 в 10:00 по московскому времени.

В период приема заявок в Краснодарское УФАС России поступила жалоба на организатора торгов.

В соответствии с пунктом 18 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ № 135) торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по

существо.

В соответствии с пунктом 12 статьи 18.1 ФЗ № 135 организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

29.12.2023 исх. № 38328/23 Краснодарское УФАС России направило в Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования г. Краснодар уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № №22000038210000000039, лот № 2 от 30.11.2023, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) до рассмотрения жалобы по существу.

Во исполнение требований антимонопольного органа организатор аукциона приостановил до рассмотрение жалобы по существу процедуру торгов в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:447 (извещение № 22000038210000000039, лот № 2 от 30.11.2023).

Решением Краснодарского УФАС России (исх. № 1385/24 19.01.2024) ограничения процедуру торгов в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:447 (извещение № 22000038210000000039, лот № 2 от 30.11.2023) сняты.

Согласно пояснениям Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования г. Краснодар при возобновлении процедуры торгов по извещению № 22000038210000000039, лот № 2 возникли технические сложности.

Организатор торгов принял решение выделить лот № 2 извещение № 22000038210000000039 в отдельную процедуру (извещение № 22000038210000000042, лот № 1).

24.01.2024 в 17:51 организатор на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовал извещение об отказе от проведения аукциона № 22000038210000000039 лот №2 и о выделении аукциона № 22000038210000000039 лота 2 в отдельное извещение № 22000038210000000042 лот № 1.

26.01.2024 в 15:15 (мск) участникам аукциона №22000038210000000039 лот № 2, в том числе заявителю, направлены уведомления о создании нового извещения № 22000038210000000042 лот № 1. (направление уведомлений подтверждается материалами, переданными оператором электронной площадки). Указано на необходимость направления нового заявления для участия в аукционе.

Таким образом, участники заблаговременно были уведомлены о сроках окончания подачи заявок по процедуре № 22000038210000000042 лот № 1 и о порядке действий для участия в аукционе.

Комиссия Краснодарского УФАС России установила, что согласно протоколу № 4 рассмотрения заявок на участие в аукционе № 22000038210000000042, лот №1 (1020-3), создан на основании извещения № 22000038210000000039 лот №2 (1020-3), по окончании срока подачи заявок до 10 часов 00 минут (время московское) 29

января 2024 года было принято 2 заявки от претендентов, с порядковыми номерами: 155181, 837420.

Вместе с тем, заявителем не представлено доказательств невозможности подачи заявки по процедуре № 22000038210000000042 лот № 1.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) не допускается 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).

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 (пункт 3 статьи 1 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

На основании изложенного, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о том, что довод жалобы необоснован.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия Краснодарского УФАС России,

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу А (вх. 3770-ЭП/24 от 13.11.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – департамента при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Российская, 131/9, площадь 284 кв.м, форма собственности: неразграниченная, категория земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером 23:43:0129060:447 (извещение №22000038210000000042 от 24.01.2024, лот №1, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течении трех месяцев со дня вынесения решения.

Председатель комиссии

Члены комиссии

2024-4310