

Заявитель:

Заказчик:

Электронная площадка:

*Дело: 023/10/18.1-2023*

## РЕШЕНИЕ

по делу № 023/10/18.1-2023 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

09 ноября 2023 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) 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 № 3 (далее - комиссия) в составе:

председатель комиссии:

Королева Д.В. - начальник отдела контроля органов власти Управления; члены комиссии:

Расаднева А.В. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления;

Сангаджиева Э.Б. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти

Управления,

в присутствии посредством системы видеоконференцсвязи представителя заявителя (доверенность № б/н от 08.11.2023), представителя организатора торгов (доверенность № 01.17/214 от 17.01.2023), -

рассмотрев жалобу (вх. № от ) на действия (бездействие) организатора торгов - при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков (извещение № опубликовано , лоты №1-8, на сайте <https://torgi.gov.ru>),

## УСТАНОВИЛА:

В Краснодарское УФАС России поступила жалоба (вх. № от) на действия (бездействие) организатора торгов - при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков (извещение № опубликовано , лоты №1-8, на сайте <https://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 09 ноября 2023 года в 11 часов 30 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Согласно извещению о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков (извещение № опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>):

дата и время начала подачи заявок: с 16 часов 00 минут 22 сентября 2023 года

дата и время окончания подачи заявок: 16 часов 00 минут 22 сентября 2023 дата рассмотрения заявок: 25 октября 2023 года

дата и время начала проведения аукциона: 10 часов 00 минут 27 октября 2023

Предметом аукциона по лоту №1 являлся земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, местоположение: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: , площадь 1358 квадратных метров, кадастровый номер

Предметом аукциона по лоту №2 являлся земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, местоположение: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: , площадь 1200 квадратных метров, кадастровый номер

Предметом аукциона по лоту №3 являлся земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, местоположение: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: , площадь 1371 квадратных метров, кадастровый номер

Предметом аукциона по лоту №4 являлся земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, адрес: , площадь 1143 квадратных метров, кадастровый номер

Предметом аукциона по лоту №5 являлся земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, местоположение: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: , площадь 938 квадратных метров, кадастровый номер

Предметом аукциона по лоту №6 являлся земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, местоположение: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира:, площадь 1216 квадратных метров, кадастровый номер

Предметом аукциона по лоту №7 являлся земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, местоположение: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: площадь 1448

квадратных метров, кадастровый номер

Предметом аукциона по лоту №8 являлся Земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, адрес: «, площадь 1106 квадратных метров, кадастровый номер, разрешенное использование – «для ведения личного подсобного хозяйства», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б, в зоне с особыми условиями использования.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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.

Согласно доводам жалобы, заявки по лотам №№ 1-8 неправомерно не допущена до участия.

Организатор торгов представил возражения (вх. от ) на доводы жалобы, согласно которым заявитель не допущен до участия в аукционе на основании того, что в составе заявки не был приложен документ, подтверждающий внесение задатка.

Комиссия, рассмотрев представленные документы и сведения, документы размещенные на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> в сети «Интернет», выслушав пояснения сторон, участвующих в рассмотрении настоящей жалобы, установила следующее.

Частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1. заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
2. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
3. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
4. документы, подтверждающие внесение задатка.

Идентичные требования к составу заявки, подаваемой на участие в торгах, установлены в извещении о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков (извещение №).

Так в разделе «Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе в электронной форме» указано следующее:

Для участия в электронном аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

а) заявка на участие в аукционе в электронной форме с участием банковских реквизитов для возврата задатка. Заявка в том числе должна содержать согласие участника:

- на обработку персональных данных;
- о принятии на себя обязательства в случае признания победителем аукциона в электронной форме заключить с уполномоченным органом договор

аренды земельного участка в установленный законом срок;

б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя, все листы (для физических лиц);

в) документы, подтверждающие внесение задатка.

Пунктом 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Согласно извещению комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях:

1. Не предоставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов в электронной форме или представление недостоверных сведений;
2. Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме;
3. Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими Федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона в электронной форме, 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

В связи с тем обстоятельством, что заявка заявителя не содержит документ, подтверждающий внесение задатка, непредставление которого является прямым основанием для отклонения заявки, не поставленным в зависимость от поступления такого задатка на счет, указанный в аукционной документации, на дату рассмотрения заявок заявителей, комиссия Краснодарского УФАС России пришла к выводу о правомерности действий аукционной комиссии организатора торгов, не допустившей до участия в аукционе.

Заявитель в своей жалобе указывает, что единственным документом, подтверждающим внесение задатка, является информация с ЭТП о наличии заблокированных денежных средств на лицевых счетах ЭТП заявителей. Вместе с тем, Комиссией установлено, что такая информация заявителем в составе заявки не представлена.

Наличие заблокированных денежных средств на счете ЭТП, на которое ссылается заявитель, требование о представлении заявителем в составе заявки документа, подтверждающего внесение задатка, не отменяет. ЗК РФ разделяет понятие документа, подтверждающего, внесение задатка, и как таковой факт поступления задатка, путем установления самостоятельных оснований по недопуску заявителей к аукциону, в частности:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов (в данном случае документа, подтверждающего внесение задатка);
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. Таким образом, наличие заблокированных денежных средств на счете ЭТП,

неправомерность действий аукционной комиссии организатора торгов, отклонившей заявку заявителя за непредставление в составе заявки обязательного документа, не подтверждает.

Дополнительно, комиссия Краснодарского УФАС России считает необходимым обратить внимание на следующее.

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 (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ)), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не исполнившего требования к содержанию заявки, установленные организатором торгов и положениями ЗК РФ, что создает угрозу отмены состоявшейся конкурентной процедуры электронных торгов.

Таким образом, комиссия Краснодарского УФАС России считает довод жалобы необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу . на действия аукционной комиссии организатора торгов — при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № опубликовано 15.09.2023, лоты №1-8, на сайте <https://torgi.gov.ru>) необоснованной.

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

Председатель комиссии Д.В. Королева

Члены комиссии А.В. Расаднев

Э.Б. Сангаджиева