

Заявитель:

Южакова Наталья Николаевна

ул. Рымникская, д. 29, кв. 13, г.
Краснодар, 350087

yynata1981@mail.ru

Организатор торгов:

Департамент муниципальной
собственности и городских
земель Администрации МО г.
Краснодар

ул. Красная, 122, г. Краснодар,
350000

sobs@krd.ru

**Оператор электронной
площадки:**

АО «Единая электронная
торговая площадка»

ул. Кожевническая, д. 14 стр. 5, г.
Москва, 115114

info@roseltorg.ru, ko@roseltorg.ru

РЕШЕНИЕ

по делу №023/10/18.1-360/2024 по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

01 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 № 3 (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии:

Кошелева И.А. - заместитель руководителя Управления;

члены комиссии:

Королева Д.В. – начальник отдела контроля органов власти Управления;

Мухамадеева В.А. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления, -

с участием посредством видеоконференцсвязи заявителя Южаковой Натальи Николаевны и представителя департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования г. Краснодар Стеценко Евгения Юрьевича по доверенности (доверенность №125/26 от 10.01.2024),

в отсутствие надлежащим образом уведомленного оператора электронной площадки АО «ЕЭТП» («Росэлторг»),

рассмотрев жалобу Южаковой Натальи Николаевны (вх. 2424/24 от 24.01.2024) 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: Краснодарский край, г. Краснодар, п. отделения № 2 СКЗНИИСиВ, ул. Восходная, 31, площадь 900 кв.м, форма собственности: неразграниченная, категория земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером 23:43:0103042:494 (извещение №22000038210000000039, лот №1 от 30.11.2023, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Комиссией Краснодарского УФАС России рассмотрена жалоба Южаковой Натальи Николаевны (вх. 2424/24 от 24.01.2024) 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: Краснодарский край, г. Краснодар, п. отделения № 2 СКЗНИИСиВ, ул. Восходная, 31, площадь 900 кв.м, форма собственности: неразграниченная, категория земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером 23:43:0103042:494 (извещение №22000038210000000039, лот №1 от 30.11.2023, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи (далее — ВКС) 01 февраля 2024 года в 11 часов 00 минут по мск.

Заявитель полагает, что организатор торгов нарушил установленный порядок организации и проведения торгов, а именно не продлил срок приема заявок в связи с приостановлением торгов по лоту №2.

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 18.07.2011г. № 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 не подавал заявку на участие в торгах (лот №1 (извещение №22000038210000000039 от 30.11.2023 опубликовано на сайте 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 опубликовал извещение № 22000038210000000039, лот №1. Согласно извещению:

Дата и время начала подачи заявок: 01.12.2023 09 часов 00 минут по мск;

Дата и время окончания подачи заявок: 15.01.2024 10 часов 00 минут по мск;

Дата проведения торгов: 19.01.2024 10 часов 00 минут по мск;

Срок аренды: 20 лет;

Начальная цена: 343 728,00 руб., шаг аукциона: 10 310,00 руб (3,00 %), размер задатка: 309 355,20 руб. (90,00 %).

Предметом аукциона является право на заключение договора

аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. отделения № 2 СКЗНИИСиВ, ул. Восходная, 31, площадь 900 кв.м, форма собственности: неразграниченная, категория земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером 23:43:0103042:494.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Установлено, что по окончании срока подачи заявок 15.01.2024 10 часов 00 минут по мск, согласно протоколу о признании претендентов участниками № 22000038210000000039, лот №1 (1019-3) от 16.01.2024: принято 18 заявок от претендентов, с порядковыми номерами: 135805, 138151, 139428, 164569, 182291, 191127, 229728, 276573, 296414, 363987, 426606, 433445, 644287, 673329, 844161, 910125, 967328, 999032, 16 заявок допущено до участия в аукционе, 2 не допущено в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов или в связи с представлением недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ).

С о г л а с н о протоколу подведения итогов № 22000038210000000039, лот №1 (1019-3) от 19.01.2024 победителем процедуры 22000038210000000039, лот №1 (1019-3) признан участник Ундалов Василий Иванович (доверенное лицо гр. Варелджян Светланы Андреевны), предложивший наибольшую цену лота в размере 6 055 468 руб. (шесть миллионов пятьдесят пять тысяч четыреста шестьдесят восемь рублей 00 копеек).

Исходя из довода жалобы, заявитель планировал подать заявку по лоту №1, но на торговой площадке и на сайте www.torgi.gov.ru появилась информация о приостановлении торгов, в связи с тем, что один из участников торгов по лоту №2 (1020-3) подал жалобу в Краснодарское УФАС России на действия (бездействия) организаторов торгов.

В ходе рассмотрения дела установлено, что организатором торгов 09.01.2024 на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано сообщение о поступлении уведомления о поступлении жалобы и приостановлении торгов по лоту №2, а также приложено уведомление Краснодарского УФАС России от 29.12.2023 №38328/23.

Проанализировав предоставленные материалы от электронной торговой площадки, а также от департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования г. Краснодар, комиссия Краснодарского УФАС России приходит в выводу о том, что подача заявок по лоту №1 в период рассмотрения комиссией антимонопольного органа жалобы на иные торги (по лоту №2), не прекращалась.

Данное обстоятельство подтверждается выпиской из списка участников, представленной электронной торговой площадкой:

139428	11.01.2024 15:57	Колдин Сергей Николаевич	Принята
164569	12.01.2024 11:33	Шитиков Вячеслав Федорович	Принята
433445	11.01.2024 13:43	Нарыжный Андрей Владимирович	Принята
910125	15.01.2024 02:00	Индивидуальный предприниматель ЗУБОВИЧ СТАНИСЛАВ СТАНИСЛАВОВИЧ	Принята
363987	11.01.2024 11:37	Шестаков Денис Юрьевич	Принята
138151	15.01.2024 09:16	Индивидуальный предприниматель КУКЛИН ВАДИМ ВАЛЕРЬЕВИЧ	Принята
967328	10.01.2024 12:17	Индивидуальный предприниматель ПЕСТАКОВ АНДРЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ	Принята
135805	10.01.2024 12:19	СКОРОБАГАТЬКО ЛЕОНИД ВАЛЕНТИНОВИЧ	Принята
229728	14.01.2024 12:15	Корницкий Павел Михайлович	Принята
844161	12.01.2024 11:24	Киреева Елена Владимировна	Принята
276573	12.01.2024 12:15	Сарибеков Мартик Вячеславович	Отклонена

Таким образом, находит документальное подтверждение то обстоятельство, что организатором торгов аукцион по лоту №1 не приостанавливался, заявки принимались. В свою очередь заявителем не представлено доказательств невозможности формирования заявки с учетом появления уведомления о приостановлении торгов по лоту №2.

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 не нашел своего подтверждения, в связи с этим жалоба необоснованная.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Южаковой Натальи Николаевны (вх. 2424/24 от 24.01.2024) 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: Краснодарский край, г. Краснодар, п. отделения № 2 СКЗНИИСиВ, ул. Восходная, 31, площадь 900 кв.м, форма собственности: неразграниченная, категория земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером 23:43:0103042:494 (извещение №22000038210000000039, лот №1 от 30.11.2023, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

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

Председатель комиссии И.А. Кошелева

Члены комиссии Д.В. Королева

В.А. Мухамадеева

2024-2784