

Заявитель:

ИП Б

Организатор торгов:

ООО «Т»

Инициатор торгов:

Межрегиональное территориальное
управление

Оператор электронной площадки: АО

«Р»

Дело: 023/10/18.1-6650/2023

РЕШЕНИЕ

по делу № 023/10/18.1-6650/2023 по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

10 января 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю 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 представителя общества с ограниченной ответственностью «Т» по доверенности - , представителя ИП Б,

в отсутствие уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы представителя оператора торговой площадки — АО «Р», представителя инициатора торгов МТУ ,

рассмотрев жалобу ИП Б (вх. 47187-ЭП/23 от 22.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Т» при организации и проведении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в федеральной собственности, с кадастровым номером 23:43:0416080:4, площадью 2122,72 кв. м., адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Производственная, 11 (извещение № 21000017050000000552 от 09.11.2023, лот №1, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступила жалоба ИП Б (вх. 47187-ЭП/23 от 22.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Т» при организации и проведении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в федеральной собственности, с кадастровым номером 23:43:0416080:4, площадью 2122,72 кв. м., адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Производственная, 11 (извещение № 21000017050000000552 от 09.11.2023, лот №1, 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 10 января 2024 года в 11 часов 00 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Согласно доводам жалобы заявителя организатором торгов допущены нарушения

при формировании извещения о проведении аукциона, а так же аукционной документации.

Организатор торгов доводам жалобы возражает, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной; письменная позиция организатора торгов приобщена к материалам дела.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

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.

При этом 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 или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

09.11.2023 организатором торгов опубликовано извещение о проведении электронного аукциона.

Предмет торгов: право заключения договора аренды земельного участка находящегося в федеральной собственности, с кадастровым номером 23:43:0416080:4, площадью 2122,72 кв. м., адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Производственная, 11.

Дата и время начала срока подачи заявок на участие — 13.11.2023 в 00 часов 00 минут по мск;

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие — 11.12.2023 в 16 часов 00 минут по мск;

Дата проведения торгов — 14.12.2023 в 10 часов 00 минут по мск.

Согласно доводу жалобы, организатор торгов опубликовал извещение о проведении аукциона, сформированное с нарушением норм земельного законодательства.

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются на основании получения информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Между тем частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 установленных 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.

Кроме того, согласно позиции ФАС России жалоба на положения документации о закупке может быть направлена любым лицом в антимонопольный орган до окончания срока подачи заявок на участие в закупке (Письмо от 25 июня 2019 года № МЕ/53183/19). Также на основании письма ФАС России от 01.02.2023 № СП/24532/23 после окончания срока подачи заявок на участие в торгах жалоба может быть подана только на порядок размещения информации о проведении торгов, а также на порядок подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с протоколом определения участников аукциона 12.12.2023 аукционной комиссией рассмотрены заявки на участие в аукционе. По результатам рассмотрения заявок ИП Б допущена к дальнейшему участию в аукционе.

Таким образом, жалоба ИП Б (вх. 47187-ЭП/23 от 22.12.2023) направлена в Краснодарское УФАС России после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

На основании вышеизложенного и части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции довод жалобы ИП Б на положения аукционной документации не подлежат рассмотрению комиссией антимонопольного органа по существу.

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 принимает решение оставить довод жалобы без рассмотрения.

Согласно доводу жалобы, организатор торгов в нарушение требований земельного законодательства в протоколе о результатах аукциона не отразил сведения о местонахождении победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" (далее - Закон о персональных данных), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Законе о персональных данных), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных в любой момент по соглашению сторон.

Согласно п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Согласно пункта 8 Формы заявки в электронной форме на участие в электронном аукционе подавая заявку на участие в электронном аукционе участник такого аукциона дает свое согласие на обработку своих персональных данных.

Комиссией Краснодарского УФАС России исследован протокол подведения итогов аукциона (извещение № 21000017050000000552, от 10.11.2023 лот №1, опубликовано на сайте [www. torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Установлено, что место жительства победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона не были указаны в Протоколе подведения итогов аукциона, что не соответствует пп. 4 п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России принимает решение признать довод жалобы обоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

Учитывая то, что установленные нарушения процедуры организации и проведения торгов не привели к нарушению чьих-либо прав и законных интересов, в том числе Заявителя, а сведения, содержащиеся в опубликованном извещении о проведении аукциона, позволяли лицам, имевшим намерение арендовать земельные участки, подать заявку для участия в аукционе, Комиссия пришла к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Б(вх. 47187-ЭП/23 от 22.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Т» при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в федеральной собственности, с кадастровым номером 23:43:0416080:4, площадью 2122,72 кв. м., адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Производственная, 11 (извещение № 21000017050000000552 от 09.11.2023, лот №1, опубликовано на сайте [www. torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной

2. Предписание об устранении нарушений требований действующего законодательства не выдавать.

3. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии

Члены комиссии