

РЕШЕНИЕ

по делу № 023/10/18.1-1711/2024 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

18 апреля 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:

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя администрации муниципального образования Мостовский район М (доверенность от №),

в отсутствие надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела представителей оператора электронной площадки - ООО «Р»,

рассмотрев жалобу Г (вх. № 13279-ЭП/24 от 09.04.2024) на действие (бездействие) организатора торгов - администрация муниципального образования Мостовский район при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 3520 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0118001:371, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Веселый, улица Утренняя, д. 20; земельного участка площадью 10622 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0118001:285, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Веселый, улица Рассветная, д. 32; земельного участка площадью 1722 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0118001:306, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Веселый, улица Крайняя, д. 2 (извещение № 22000133980000000035 от 04.03.2024, лоты № 1, № 2, № 3, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

В Краснодарское УФАС России поступила жалоба Гильфановой Юлии Сергеевны

(вх. № 13279-ЭП/24 от 09.04.2024) на действие (бездействие) организатора торгов - администрация муниципального образования Мостовский район при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 3520 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0118001:371, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Веселый, улица Утренняя, д. 20; земельного участка площадью 10622 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0118001:285, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Веселый, улица Рассветная, д. 32; земельного участка площадью 1722 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0118001:306, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Веселый, улица Крайняя, д. 2 (извещение № 22000133980000000035 от 04.03.2024, лоты № 1, № 2, № 3, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>).

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

Рассмотрение жалобы состоялось 18 апреля 2024 года в 10 часов 30 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Согласно доводам жалобы заказчиком при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка допущены следующие нарушения:

1. Организатор торгов необоснованно отклонил заявку заявителя;
2. Организатор торгов не определил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для всех представленных лотов;
3. Организатор аукциона не предоставил полную информацию возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
4. Извещение о проведение Аукциона не содержит все виды разрешенного использования земельных участков, предусмотренные правилами землепользования и застройки;
5. Организатором торгов установлены чрезмерные требования к составу заявки на участие в аукционе;
6. Организатор торгов в не указал размер платы взимаемой оператором ЭТП;
7. Организатор торгов в заявке на участие нарушил требования, предъявляемые законом к защите персональных данных;

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 № 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.

04.03.2024 организатором торгов на сайте ГИС Торги <https://torgi.gov.ru>, на основании постановления администрации муниципального образования Мостовский район от 29.12.2023 № 1730, опубликовано извещение № 22000133980000000035 о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков:

лот № 1 - земельного участка площадью 3520 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0118001:371, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Веселый, улица Утренняя, д. 20;

Начальная цена - 99 200,00 руб.

лот № 2 - земельного участка площадью 10622 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0118001:285, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Веселый, улица Рассветная, д. 32;

Начальная цена - 251 700,00 руб.

лот № 3 - земельного участка площадью 1722 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0118001:306, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Веселый, улица Крайняя, д. 2;

Начальная цена - 55 100,00 руб.

Согласно извещению

Дата и время начала подачи заявок - 05.03.2024 08:00 (мск);

Дата и время окончания подачи заявок - 01.04.2024 10:00 (мск);

Дата проведения торгов - 04.04.2024 10:00 (мск);

Оператор электронной площадки - ООО «РТС-тендер».

Аукцион проводился в соответствии с положениями статей 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Общие положения о торгах установлены в статьях 447 - 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. Комиссией установлено, что Гильфанова Ю.С. 31.03.2024 подала заявки на участие в аукционе № 22000133980000000035 по лотам № 1, № 2, № 3.

Согласно протоколу № 2 от 02.04.2024 заявки Гильфановой Ю.С. по лотам № 1-3 отклонены на основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Аналогичные основания недопуска к участию в аукционе установлены в Извещении о проведении аукциона.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе.

Протоколом заседания комиссии по проведению торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права на заключение договора аренды земельных участков № 1 от 01.03.2024 для аукциона № 22000133980000000035 утверждена форма заявки на участие в торгах.

Указанная форма заявки размещена на сайте ГИС Торги <https://torgi.gov.ru>, на сайте ЭТП <https://i.rts-tender.ru>.

Комиссией установлено, что заявки Г не соответствуют форме заявки, установленной организатором торгов (удалены и (или) изменены поля обязательные к заполнению), а именно:

- удалены поля позволяющие конкретизировать предоставленные сведения о заявителе, сведения внесены в произвольном порядке;

- указана информация, не установленная извещением и формой заявки (дата рождения);

- поле обязательное к заполнению («Банковские реквизиты для возврата задатка») удалено из формы заявки.

На основании изложенного, организатор торгов, в соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, отклонил заявки Г

Таким образом, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о правомерности отклонения заявок Г на участие в торгах, довод заявителя необоснован.

2. 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 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.

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.

Комиссией установлено, что жалоба Г поступила в Краснодарское УФАС России посредством электронной почты 09.04.2024.

Согласно извещению дата и время окончания подачи заявок - 01.04.2024 10:00 (МСК).

Таким образом, жалоба Г (вх. № 13279-ЭП/24 от 09.04.2024) 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 доводы жалобы Г 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 доводы жалобы № 2-7 без рассмотрения.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Г (вх. № 13279-ЭП/24 от 09.04.2024) на действие (бездействие) организатора торгов - администрация муниципального образования Мостовский район при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 3520 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0118001:371, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Веселый, улица Утренняя, д. 20; земельного участка площадью 10622 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0118001:285, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Веселый, улица Рассветная, д. 32; земельного участка площадью 1722 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0118001:306, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Веселый, улица Крайняя, д. 2 (извещение № 22000133980000000035 от 04.03.2024, лоты № 1, № 2, № 3, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>) необоснованной.

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