

Заявитель:

К

Организатор торгов:

Администрация

Оператор электронной площадки:

ООО «Р»

РЕШЕНИЕ

по делу № 023/10/18.1-6230/2023 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

22 декабря 2023 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 К (паспорт гражданина Российской Федерации), представителей администрации представителя победителя торгов - ООО СЗ «Ф» , участника торгов - Ч

рассмотрев жалобу К (вх. № 44161-ЭП/23 от 04.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – администрация при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. ПриморскоАхтарск, ул. Фестивальная, в районе ФОК, площадью 87463 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; кадастровый номер: 23:25:0101209:664; разрешенное использование земельного участка: среднеэтажная жилая застройка (извещение № 22000066140000000040 от 23.10.2023, лот № 1, опубликовано на сайте [www. torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступила жалоба Костыгова Льва Олеговича (вх. № 44161-ЭП/23 от 04.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – администрация при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. ПриморскоАхтарск, ул. Фестивальная, в районе ФОК, площадью 87463 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; кадастровый номер: 23:25:0101209:664; разрешенное использование земельного участка: среднеэтажная жилая застройка (извещение № 22000066140000000040 от 23.10.2023, лот № 1, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы посредством видеоконференцсвязи назначено на 22 декабря 2023 года в 16 часов 30 минут (мск).

Согласно доводам жалобы организатором торгов в извещении не указана исчерпывающая информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального

строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), чем, по мнению заявителя, нарушен пункт 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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 18.07.2011г. № 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.

23.10.2023 организатором торгов – администрация района на сайте ГИС Торги www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 22000066140000000040 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. ПриморскоАхтарск, ул. Фестивальная, в районе ФОК, площадью 87463 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; кадастровый номер: 23:25:0101209:664; разрешенное использование земельного участка: среднеэтажная жилая застройка. Согласно извещению:

дата и время начала подачи заявок - 24.10.2023 09:00 (мск);

дата и время окончания подачи заявок - 22.11.2023 18:00 (мск);

дата проведения торгов - 24.11.2023 10:00 (мск).

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.

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.

Распоряжением администрации от 16.10.2023 № 259р «О проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории, государственная собственность на который не разграничена» утверждена форма заявки на участие в аукционе в электронной форме по заключению договора аренды (Приложение № 2 к Распоряжению).

Аналогичная форма заявки размещена на сайте ГИС Торги www.torgi.gov.ru (Приложение № 2 к Извещению).

Согласно пункту 3 формы заявки размещенной на сайте ГИС Торги www.torgi.gov.ru (Приложение № 2 к Извещению) Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора аренды и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны.

Согласно пункту 6 Формы заявки Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка.

Таким образом, К подавая заявку на участие в аукционе подтвердил факт ознакомления с документацией об аукционе, в том числе с Извещением, согласился и принял его положения.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 23.11.2023 К 22.11.2023 в 13:05:07 подал заявку на участие в аукционе, К допущен к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 27.11.2023 последняя ставка К составила 4 358 083,27 руб., заявке присвоен № 3 по результатам ранжирования.

Таким образом, жалоба К (вх. № 44161-ЭП/23 от 04.12.2023) направлена в Краснодарское УФАС России после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Жалоба К подана на положения аукционной документации после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, тем самым не может быть рассмотрена Краснодарским УФАС России в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 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 и руководствуясь частью 2 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, комиссия Краснодарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу К (вх. № 44161-ЭП/23 от 04.12.2023) на действия

(бездействие) организатора торгов – администрация при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. ПриморскоАхтарск, ул. Фестивальная, в районе ФОК, площадью 87463 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; кадастровый номер: 23:25:0101209:664; разрешенное использование земельного участка: среднеэтажная жилая застройка (извещение № 22000066140000000040 от 23.10.2023, лот № 1, опубликовано на сайте [www. torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) без рассмотрения.

2. Снять ограничения на проведение торгов, наложенные письмом Краснодарского УФАС России № 35224/23 от 06.12.2023.

Председатель комиссии

Члены комиссии

