

Решение

Ф<>

РЕШЕНИЕ

По делу № 022/10/18.1-759/2024

Резолютивная часть решения оглашена 16 июля 2024 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 19 июля 2024

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

Председателя Комиссии:

К<> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

К<> – начальника отдела контроля органов власти;

Б<> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

с участием представителей:

от заявителя – Ф<> – не явились, к ВКС не подключились, извещены;

от заказчика – Комитет по экономике, управлению муниципальным имуществом Администрации Баевского района Алтайского края (ИНН 2233001603, ОГРН 1022202151058) – не явились, к ВКС не подключились, поступило ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей,

рассмотрев жалобу Ф<>(вх. № 7368-ЭП/24 от 27.06.2024) на действия организатора торгов (комиссии) – комитета по экономике, управлению муниципальным

имуществом Администрации Баевского района Алтайского края при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 22:03:010801:1178, площадью: 25000 кв.м., расположенного по адресу: Алтайский край, Баевский район, в границах муниципального образования Ситниковский сельсовет, примерно в 6300 м к юго-западу от с.Ситниково (извещение №21000001780000000023, лот №2), в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба Ф<>(вх. № 7368-ЭП/24 от 27.06.2024) на действия организатора торгов (комиссии) – комитета по экономике, управлению муниципальным имуществом Администрации Баевского района Алтайского края при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 22:03:010801:1178, площадью: 25000 кв.м., расположенного по адресу: Алтайский край, Баевский район, в границах муниципального образования Ситниковский сельсовет, примерно в 6300 м к юго-западу от с.Ситниково (извещение №21000001780000000023, лот №2).

Заявитель в своей жалобе указывает на то, что:

- Положения договора аренды не содержат необходимого условия, что нарушает права Заявителя, так как ставит его в зависимость от воли Арендатора (в проекте договора отсутствует право сдавать земельный участок в субаренду);
- Организатором торгов установлен срок аренды земельного участка по лоту №2в нарушение положений земельного законодательства;
- Организатором торгов не указаны параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- Организатором торгов ни в извещении, ни в проекте договора аренды не указывает обязательную информацию, предусмотренную нормами земельного законодательства.

На основании приведенных нарушений Заявитель считает, что положения извещения о проведении аукциона (извещение №21000001780000000023) противоречат действующему законодательству.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение жалобы назначено на 05.07.2024г.

В связи с необходимостью получения дополнительных документов от организатора торгов, руководствуясь ч. 14.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрение жалобы отложено до 15 часов 00 минут (время местное) 16.07.2024.

16.07.2024 заявитель на заседание Комиссии УФАС не явился, к ВКС не подключился.

Представитель заказчика представил письменные возражения и пояснил, что по результатам аукциона 21.06.2024 на электронной площадке РТС-тендер был сформирован протокол о результатах аукциона № U21000001780000000023-3, который после подписания 21.06.2024 размещен на ГИС торги. На основании протокола о результатах аукциона победителем признан С<>.

На основании п.11 ст.39.13 ЗК РФ с победителем заключен договор аренды земельного участка № 19 от 02.07.2024, время подписания участником 11 ч. 09 мин., уведомление о поступившей жалобе Комитетом получено 02.07.2024 в 15 ч 57 мин.

Согласно п.п.11 п.8 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по общему правилу, заключается на срок до сорока девяти лет.

Заявление Ф<> о применении сроков аренды в рамках п.9 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ не подлежит применению, так как относятся к земельным участкам, предоставленным для строительства зданий и сооружений. Данный земельный участок предоставлен для сельскохозяйственного использования с возможностью размещения объектов некапитального строительства.

Кроме того, обжалование положений закупочной документации допускается исключительно до окончания срока подачи заявок, поскольку такой подход, обеспечивает равенство всех участников закупки в правах на обжалование положений закупочной документации, предотвращает злоупотребление правом со стороны недобросовестных участников закупки, которые, ознакомившись с условиями закупки и документации, выразили согласие с ними путем подачи заявки, что является конклюдентными действиями, а затем, после истечения срока подачи заявок обратились антимонопольный орган с жалобой на данные условия.

В свою очередь, обжалование положений документации после окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников закупки, которые подали заявки в соответствии с условиями документации. Обращений по телефону и иным способом от Ф<> к организатору торгов не поступало.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

16.05.2024 на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме № 21000001780000000023 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 22:03:010801:1178, адрес: Алтайский край, Баевский район, в границах муниципального образования Ситниковский сельсовет, примерно в 6300 м к юго-западу от с.Ситниково.Площадь земельного участка: 25000 кв.м. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование.

Дата и время начала подачи заявок: 17.05.2024 09:00 (МСК+4)

Дата и время окончания подачи заявок: 17.06.2024 17:00 (МСК+4)

Дата и время начала проведения аукциона 21.06.2024 15:00 (МСК+4)

К участию в аукционе было допущено 10 участников, в том числе Ф<>, в своей заявке Ф<> подтверждает то, что он ознакомлен со всеми положениями аукционной документации.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года N 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 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.

Комиссией УФАС установлено, что протокол о результатах аукциона размещен 21.06.2024, заявки на участие в аукционе по лоту №2 подавались до 17.06.2024.

02 июля 2024 года по результатам аукциона заключен договор аренды земельного участка.

В связи с изложенным, обжалование положений закупочной документации допускается исключительно до окончания срока подачи заявок, поскольку такой подход, во-первых, обеспечивает равенство всех участников закупки в правах на обжалование положений закупочной документации, а во-вторых, предотвращает злоупотребление правом со стороны недобросовестных участников закупки, которые, ознакомившись с условиями закупки и документации, выразили согласие с ними путем подачи заявки, что является конклюдентными действиями, а затем, после истечения срока подачи заявок обратились антимонопольный орган с жалобой на данные условия.

В свою очередь, обжалование положений документации после окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников закупки, которые подали заявки в соответствии с условиями документации.

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 N 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.

Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения закупочной документации до момента подачи своей заявки на участие в этой закупке, а попытавшегося обойти эти требования и впоследствии стремящегося сорвать закупочную процедуру.

Таким образом, права и законные интересы Заявителя не могут быть нарушены действиями Организатора торгов в рамках оспариваемых Торгов.

В соответствии с п. 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.

Жалоба Заявителя на положения извещения о проведении аукциона подана после подведения итогов торгов, в связи с чем, у Комиссии отсутствуют основания для признания жалобы обоснованной. Кроме того, на заседании Комиссии УФАС было установлено, что по итогам проведения торгов аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме 02 июля 2024 года заключен договор аренды земельного участка.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ф<>необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

И<>

2024-7741