

Заявитель:

ИП Б

Организатор торгов:

ООО «Т»

Инициатор торгов:

Межрегиональное территориальное
управление

Оператор электронной площадки:

АО «Р»

Дело: 023/10/18.1-6649/2023

РЕШЕНИЕ

**по делу № 023/10/18.1-6649/2023 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 Бпо доверенности — 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. 47186-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 23:43:0416080:3990, площадью 1266 кв. м., адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Производственная, 11 (извещение № 21000017050000000551, от 10.11.2023 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. № 47186-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 23:43:0416080:3990, площадью 1266 кв. м., адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Производственная, 11 (извещение № 21000017050000000551, от 10.11.2023 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 10 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 23:43:0416080:3990, площадью 1266 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 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.

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. 47186-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 проанализирован протокол подведения итогов аукциона (извещение № 21000017050000000551, от 10.11.2023 лот № 1, опубликовано на сайте 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. 47186-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 23:43:0416080:3990, площадью 1266 кв. м., адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Производственная, 11 (извещение № 21000017050000000551 от 09.11.2023, лот №1, опубликовано на сайте 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

2024-571

