



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Тверской области**

ул. Советская, 23, г. Тверь, 170100
тел.: (4822) 32-08-32
e-mail: to69@fas.gov.ru

12.08.2021 № 05-6/2-65-5134ЕК

На № _____ от _____

Организатор торгов:

Администрация Дмитровогорского
сельского поселения
ул. Центральная, д. 3А, с. Дмитрова
Гора, Дмитровогорское сельское
поселение, Тверская область, 171290
тел.: 8 (48242) 69-131
e-mail: admgora@mail.ru

Заявитель:

Афанасьев Сергей Валентинович
ул. Фабричная, д. 3, кв. 50,
Наро-Фоминский район, п. Калининц,
Московская область, 143346
тел.: 8 (903) 66-300-66, 8 (496) 349-18-
15
e-mail: Aliens8@yandex.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-65-2021

09 августа 2021 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

Ключникова Е.В. – временно исполняющий обязанности заместителя руководителя управления - начальник отдела контроля закупок,

члены Комиссии:

Винницкая П.Д. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

Анистратова Е.Г. – специалист 1 разряда отдела антимонопольного контроля,

в присутствии посредством видеоконференц-связи представителей:

Администрации Дмитровогорского сельского поселения (далее – Организатор торгов)

Монастыршина П.В. (по решению),

Афанасьева Сергея Валентиновича (далее – Заявитель),

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 27.08.2021 поступила жалоба Заявителя полагающего, что Организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов в форме открытого аукциона по продаже земельного участка лот № 1 и продажи права аренды земельного участка лот № 2 (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru – лот № 1 и лот № 2 № 240621/10815647/01 от 24.06.2021).

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов не определены предельные параметры разрешенного строительства на земельном участке;
2. в извещении о проведение аукциона отсутствует информация о технических условиях.

№ 092233

Представитель Организатора торгов считает доводы, изложенные в жалобе, несостоятельными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представил письменные и устные пояснения по существу жалобы.

В соответствии с Законом о защите конкуренции, корреспондирующим с нормами пункта 1 статьи 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9-11 ЗК РФ.

Согласно пункту 11 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности не может быть предметом аукциона, если земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с частью 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных частью 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Дата и время проведения аукциона: 28.07.2021.

23.07.2021 Организатором торгов принято решение об отказе в проведении аукциона на право заключения договора по Лоту № 2 на основании заявления Бахтина Анатолия Владимировича.

Согласно пояснениям Заказчика, Заказчиком было установлено, что в данном случае, доступ осуществлялся согласно документам о постановке на кадастровый учет через земельный участок с кадастровым номером 69:15:0110895:192. В связи с тем, что эта существенная информация об использовании земельного участка с кадастровым номером 69:15:0110895:191 не была доведена до потенциальных участников аукциона и во избежание нарушения их прав, Заказчиком было принято решение отменить проведение аукциона.

Таким образом, Организатором торгов правомерно отменен Аукцион по Лоту №2.

Жалоба поступила в Тверское УФАС России 27.08.2021, то есть после отмены аукциона, в связи с чем положения аукционной документации не могут быть обжалованы.

Довод жалобы не нашел своего подтверждения.

Заявитель не обращался к Организатору торгов с заявлением об участии в аукционе по Лоту №1 (Дата и время окончания приема заявок - 26.07.2021 17:00).

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), не допускаются 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).

Комиссия считает необходимым отметить, что жалоба Заявителя направлена после определения участников Торгов.

Кроме того, в материалы дела Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности подачи жалобы до истечения срока, отведенного на подачу заявок.

В свою очередь, 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. Указанное

означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить действия Организатора торгов, которые были совершены или могли быть совершены таким организатором исключительно до момента окончания срока подачи заявок, а решившего обжаловать такие действия только после окончания срока подачи заявок.

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).

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что у Заявителя отсутствуют правовые основания для оспаривания действий Организатора торгов.

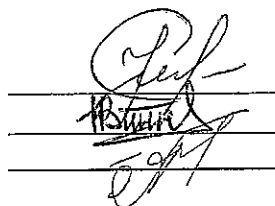
С учетом изложенного, руководствуясь ч. 24 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Афанасьева Сергея Валентиновича не обоснованной.

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

Председатель Комиссии:
Члены Комиссии:



Е.В. Ключникова
П.Д. Винницкая
Е.Г. Анистратова