

РЕШЕНИЕ

по уведомлениям №№ 2539/04, 2540/04, 22/04

11.01.2018г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобы ООО «Южный капитал», <...>, <...> на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Право-Торг» и оператора электронной площадки - ООО «Южная Коммерческая Система», допущенные при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

в присутствии представителя организатора торгов – <...>;

в присутствии представителя оператора электронной площадки – <...>;

в присутствии представителя Заявителя 1 – <...>;

в присутствии Заявителя 2;

в присутствии представителя ТУ Росимущества в Ростовской области – <...>;

в отсутствие Заявителя 3,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 26.12.2017 (вх. №№ 19661, 19663), 09.01.2018 (вх. № 00093) поступили жалобы Заявителей на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Право-Торг» и оператора электронной площадки – ООО «Южная Коммерческая Система», допущенные при проведении на электронной торговой площадке www.ug-t-s.ru аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Таганрогская, д. 1; кадастровый номер земельного участка: 61:44:0080313:105, извещение № 151117/19975130/04 на сайте www.torgi.gov.ru (далее – Торги).

Заявитель 1 указывает на следующее:

1. Оператором электронной площадки на своем сайте некорректно указана информация об удостоверяющем центре, выдающем электронные подписи;
2. Организатором торгов указаны различные реквизиты для оплаты задатка.

Заявитель 2 указывает на следующее:

1. Оператор электронной площадки затянул сроки регистрации заявителя на площадке;
2. Организатором торгов указаны различные реквизиты для оплаты задатка.

Заявитель 3 указывает на необоснованный отказ в допуске к участию в торгах.

В этой связи, 27.12.2017 и 10.01.2018 Ростовским УФАС России вынесены уведомления №№ 2539/04, 2540/04, 22/04 о поступлении жалоб Заявителей. Рассмотрение жалоб назначено на 11.01.2018.

Организатор торгов и оператор электронной площадки представили истребуемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагают, что порядок организации и проведения Торгов нарушен не был.

ТУ Росимущества в Ростовской области представило информацию о том, что договор аренды земельного участка не заключен.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

15.11.2017 Организатором торгов на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении Торгов, согласно которому: начальная цена: 264 861,19 руб.; дата и время окончания приема заявок – 15.12.2017 10:00; дата и время проведения аукциона – 22.12.2017 17:00; размер задатка – 20 % от начальной цены лота; шаг аукциона – 7 945,83 руб.

Согласно Протоколу об определении участников торгов Организатору торгов поступили заявки от следующих участников:

1. <...> (дата подачи заявки: 14.12.2017) – заявка отклонена (Представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны);
2. <...> (дата подачи заявки: 06.12.2017) – заявка допущена.

Согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов от 22.12.2017 аукцион признан несостоявшимся так как к участию в торгах допущен только один участник. Победителем аукциона признан <...> Договор с победителем торгов не заключен.

1. Порядок проведения торгов в электронной форме, порядок взаимодействия и взаиморасчетов организаторов торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах, участников торгов в процессе их организации и проведения на электронной площадке «Южная торговая система», включая права, обязанности и ответственность сторон закреплены в Регламенте проведения торгов в электронной форме на ЭТП «Южная торговая система» (далее – Регламент), размещенном в свободном доступе по адресу: www.ug-ts.ru/Common/UserAgreement.

В силу норм ст.ст. 420, 428 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) Регламент является договором присоединения и влечет за собой возникновение взаимных обязанностей для сторон.

В соответствии с п. 1 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в

заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Таким образом, факт присоединения лица к Регламенту является полным принятием им условий Регламента и всех его приложений.

Из пояснений оператора электронной площадки следует, что для регистрации и осуществления операций на ЭТП заявители должны получать электронную подпись. Квалифицированный сертификат обязан содержать политики применения для ЭТП – OID.

В приложении № 1 к Регламенту указано, что на ЭТП принимаются сертификаты УЦ «Роста», аккредитованного при Минкомсвязи РФ.

При этом, как указал на заседании Комиссии представитель оператора электронной площадки информация о конкретном удостоверяющем центре носит рекомендательный характер и не исключает возможность получения квалифицированной электронной подписи в иных удостоверяющих центрах.

Доказательств обратного Заявителем 1 не представлено. Кроме того, Заявитель 1 в дальнейшем зарегистрировался на ЭТП.

В соответствии с п. 9.5 Регламента в срок не более трех рабочих дней, начиная со дня, следующего за днём поступления документов и сведений, указанных в п. 9.2 Регламента, оператор электронной площадки регистрирует заявителя на электронной площадке и направляет ему уведомление о регистрации, содержащее, при необходимости, идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

Согласно п. 3.1 Регламента зарегистрированные согласно п. 9 на электронной площадке ЭТП «Южная торговая система» лица присоединяются к настоящему Регламенту путем предоставления заявления о присоединении к Регламенту (Приложения 3.4), заверенного электронной подписью. Заявление о присоединении к Регламенту рассматривается в порядке общей очередности, срок рассмотрения может составлять до трех рабочих дней.

11.12.2017 Заявитель 2 подал заявление на присоединение к Регламенту без заявления о присоединении к Регламенту, установленного Приложением 4 к Регламенту. Соответственно оператор электронной площадки отклонил данное заявление с разъяснительным сообщением о допущенной ошибке (представлены подтверждающие документы).

14.12.2017 Заявитель 2 вновь обратился с заявлением на присоединении к Регламенту приложив заполненное заявление в соответствии с Приложением 4 к Регламенту. Оператор электронной площадки принял данное заявление и произвел регистрацию Заявителя 2 на ЭТП.

Таким образом, Комиссией не установлено нарушений со стороны оператора электронной площадки при регистрации Заявителей 1 и 2 на ЭТП.

Доводы Заявителей 1 и 2 в данной части являются необоснованными.

2. Согласно п. 8 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Из пояснений организатора торгов следует, что в извещении о проведении торгов, опубликованном на сайте www.torgi.gov.ru, действительно указан расчетный счет, который был недействителен.

При этом, в договоре о задатке, на официальном сайте www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке www.ug-t-s.ru указаны верные реквизиты для оплаты задатка.

У Заявителей также была возможность уточнить информацию о корректных реквизитах для оплаты задатка по телефону организатора торгов либо направив ему письмо на электронный адрес, указанный в извещении.

Кроме того, 13.12.2017 (за два дня до окончания срока подачи заявок) от Заявителей 1 и 2 на расчетный счет организатора торгов поступила оплата задатка в размере 20 % от начальной цены.

В этой связи, Комиссия не усматривает в действиях организатора торгов признаков ограничения числа участников торгов.

Доводы Заявителей 1 и 2 в данной части являются необоснованными.

3. В соответствии с ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Пунктом 1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Между тем Заявителем 3 представлена заявка на участие в торгах, содержащая: договор о задатке, платежное поручение, заявку на участие в аукционе.

При этом, копия документа, удостоверяющего личность Заявителя 3, в составе заявки отсутствовала (представлен скриншот личного кабинета).

В этой связи, организатор торгов правомерно отказал Заявителю 3 в допуске к участию в Торгах на основании ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Довод Заявителя 3 является необоснованным.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Южный капитал» от 26.12.2017 (вх. № 19661) необоснованной.

2. Признать жалобу <...> от 26.12.2017 (вх. № 19663) необоснованной.

3. Признать жалобу <...> от 09.01.2018 (вх. № 00093) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.