

ООО «Аберрация»

394018, Воронежская обл., г.  
Воронеж, пл. Ленина, д. 8

Берг О.В., Комарова С.В.,  
ООО «Дело-плюс»

394018, Воронежская обл., г.  
Воронеж, ул. Свободы, д. 10

Администрация муниципального  
образования городской округ  
город-курорт Сочи  
Краснодарского края

354000, Краснодарский край, г  
Сочи,  
р-н Центральный, ул Советская  
д. 26

ООО «РТС-тендер»

121151, Москва, Тараса  
Шевченко наб., д. 23А

## РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-417/2022

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Аберрация», Берг О.В.,  
Комарова С.В., ООО «Дело-плюс» на нарушение процедуры торгов  
и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 17.06.2022 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Заместителя председателя Комиссии ФАС России: заместителя начальника  
Управления контроля строительства и природных ресурсов Д.Ю. Поляковой  
(ведущего заседание); членов Комиссии ФАС России: советника  
отдела правовой экспертизы Правового управления Н.А. Озеровой,  
консультанта отдела контроля природных ресурсов  
Управления контроля строительства и природных ресурсов  
И.И. Сергеевой (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «Аберрация», Берг О.В., Комарова С.В., ООО «Дело-плюс»:  
уведомлены надлежащим образом, представители на рассмотрение  
жалобы не явились;

– Администрация муниципального образования городской округ  
город-курорт Сочи Краснодарского края: Судьяров М.А. –  
доверенность  
от 06.05.2022 № 07.02-45/136;

– ООО «РТС-тендер»: Мильшина В.С. – доверенность от 18.04.2022  
№ 22-53,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи  
жалобу  
ООО «Аберрация», Берга О.В., Комаровой С.В., ООО «Дело-плюс» на  
действия (бездействие) организатора торгов – Администрации  
муниципального образования городской округ город-курорт Сочи  
Краснодарского края, оператора электронной  
площадки – ООО «РТС-тендер» при организации и проведении  
аукциона  
на право заключения договора аренды земельных участков  
(извещение  
№ 22000007100000000029) в соответствии со статьей 18.1  
Федерального закона  
от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о  
защите конкуренции),

## У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу 07.06.2022 поступила жалоба ООО «Аберрация», Берга О.В., Комаровой С.В., ООО «Дело-Плюс» (далее – Заявители) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – ООО «РТС-Тендер» (далее – Оператор) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 22000007100000000029) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов и Оператором нарушены требования законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Организатора торгов и Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

08.04.2022 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на сайте Оператора, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – сайт Оператора), дата окончания приема (подачи) заявок – 16.05.2022, дата проведения Аукциона – 19.05.2022.

Аукцион проводится в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Информационного сообщения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (далее – Аукционная документация), а также Регламента электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденного приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» № 27-П/22 от 06.04.2022 (далее – Регламент).

1. Согласно доводу Жалобы требование о наличии у лица квалифицированной электронной подписи (далее – КЭП) для регистрации на площадке Оператора неправомерно.

Исходя из содержания части 4 статьи 5 Федерального закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон об ЭП), КЭП является электронная подпись (далее – ЭП), которая соответствует всем признакам неквалифицированной ЭП и следующим дополнительным признакам:

- ключ проверки ЭП указан в квалифицированном сертификате;
- для создания и проверки ЭП используются средства ЭП, имеющие подтверждение соответствия требованиям, установленным в соответствии с Законом об ЭП.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Закона об ЭП информация в электронной форме, подписанная КЭП, **признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии**

с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Согласно пункту 3.1 Регламента для прохождения процедуры регистрации на электронной площадке клиенты электронной площадки должны получить (иметь) квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи, изданный удостоверяющим центром, получившим аккредитацию на соответствие требованиям Закона об ЭП.

Пунктом 3.2 Регламента определено, что для совершения юридически значимых действий с использованием электронной площадки клиент электронной площадки должен получить (иметь) квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи, который издан удостоверяющим центром, получившим аккредитацию на соответствие требованиям Закона об ЭП.

При этом в соответствии с пунктом 3.6 Регламента электронный документ, подписанный КЭП, имеет такую же юридическую силу, как и подписанный собственноручно документ на бумажном носителе, и влечет предусмотренные для такого документа правовые последствия, если электронный документ подписан КЭП лица, имеющего право подписи соответствующих документов, и в отношении такой КЭП соблюдены условия, установленные статьей 6 Закона об ЭП.

Согласно пунктам 5.6 и 5.7 Регламента для получения регистрации на электронной площадке Клиенты представляют Оператору заявление об их регистрации на электронной площадке путем заполнения электронной формы заявки на регистрацию с обязательным указанием адреса электронной почты такого Клиента. Заполненная форма заявки на регистрацию подписывается КЭП заявителя.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что требование о наличии КЭП для совершения юридически значимых действий, в том числе подписания ей заявления на регистрацию на электронной площадке, не противоречит положениям законодательства Российской Федерации.

Принимая во внимание, что Заявителями не представлены доказательства, свидетельствующие о наличии признаков нарушений в действиях Оператора, Комиссия ФАС России приходит к выводу о **необоснованности указанного довода** Жалобы.

2. Согласно доводу Жалобы требование об оплате услуг Оператора в части, превышающей размер оплаты, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок,

операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» (далее – ПП РФ № 564), незаконно.

Исходя из содержания пункта 5 ПП РФ № 564, указанное постановление применяется к отношениям, связанным с осуществлением закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, извещения об осуществлении которых размещены в единой информационной системе в сфере закупок либо приглашения принять участие в которых направлены после дня начала функционирования операторов электронных площадок, специализированных электронных площадок, определенных в соответствии с частью 3 статьи 24.1 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Таким образом, положения ПП РФ № 564 к проведению Аукциона не применимы.

Положениями пункта 2.8.1 Регламента установлено, что клиент обязан своевременно оплачивать Оператору вознаграждение за оказание услуг в порядке и сроки, установленные Регламентом, соглашением о гарантийном обеспечении и тарифами.

На заседании Комиссии ФАС России представитель Оператора пояснил, что денежные средства в размере стоимости оказания услуг блокируются на аналитическом счете покупателя в момент подачи заявки на участие в торговой процедуре, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств. По смыслу статьи 779 Гражданского кодекса Российской Федерации оператор электронной площадки за оказываемые в рамках заключаемого с клиентом договора услуги вправе взимать плату. Основанием для взимания оператором электронной площадки вознаграждения за оказываемые услуги, связанные с участием в торговой процедуре, является договор оказания услуг, заключаемый с участником торгов. При этом представитель Оператора сообщил, что вознаграждение, взимаемое Оператором электронной площадки, определяется в каждом конкретном случае и зависит от типа проводимой процедуры, объема услуг, предоставляемых участнику. Кроме того, представитель Оператора обратил внимание, что по условиям тарифов электронной площадки «Имущественные торги» плата взимается не с каждого участника торгов, а только с победителя торгов. Денежные средства иных участников торгов, внесенные в качестве обеспечения оплаты услуг, по итогам проведения процедуры разблокируются на аналитическом счете участника торгов.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что взимание вознаграждения за оказываемые Оператором услуги не противоречит требованиям применимого при организации и проведении Аукциона законодательства Российской Федерации.

Принимая во внимание, что Заявителями не представлены доказательства, свидетельствующие о неправомерности действий Оператора, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что **указанный довод Жалобы не обоснован.**

3. Согласно доводу Жалобы отказ в принятии и регистрации заявки на участие в торгах, в допуске к торгам по основанию уплаты задатка третьим лицом является незаконным.

В соответствии с положениями Аукционной документации задаток для участия в Аукционе вносится по указанным на сайте Оператора банковским реквизитам в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора, Инструкциями претендента/арендатора, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора.

Исходя из содержания пункта 4.2 Соглашения о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги (далее – Соглашение), денежные средства, перечисленные в соответствии с пунктом 4.1 Соглашения, учитываются на аналитическом счете, номер которого указан в платежном поручении на перечисление денежных средств. При этом платежи от третьих лиц не принимаются.

Согласно пункту 9.14.3 Регламента заявка на участие в торговой процедуре не принимается/подлежит возврату в случае отсутствия на аналитическом счете клиента электронной площадки достаточной суммы денежных средств в размере задатка и/или вознаграждения за услуги оператора в соответствии с тарифами к моменту подачи заявки на участие в торговых процедурах.

На заседании Комиссии ФАС России представитель Оператора сообщил, что Регламент, а также Соглашение в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации являются договорами присоединения. Участники всех торговых процедур, проводимых на площадке Оператора, путем регистрации на площадке выражают безусловное согласие с условиями проведения торгов в электронном виде, изложенными в Регламенте и Соглашении.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Заявителями не представлены доказательства, свидетельствующие о несоответствии действий Оператора требованиям применимого при проведении Аукциона законодательства Российской Федерации, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что **указанный довод Жалобы не находит своего подтверждения.**

4. Согласно доводу Жалобы Аукционная документация не содержит сведений, подлежащих размещению в соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Комиссия ФАС России обращает внимание, что обжалование положений документации о торгах допускается до окончания срока подачи (приема) заявок на участие в торгах.

В соответствии с пунктом 6 Аукционной документации дата и время окончания приема заявок – 16.05.2022 в 09:00.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Жалоба в ФАС России поступила в электронной форме 07.06.2022, то есть после окончания срока подачи (приема) заявок, довод, связанный с обжалованием содержания Аукционной документации, не подлежит рассмотрению.

Таким образом, **указанный довод** Жалобы оставляется **без рассмотрения**.

5. Согласно доводу Жалобы в договор, заключаемый по итогам проведения Аукциона, включены положения, противоречащие законодательству Российской Федерации.

Комиссия ФАС России обращает внимание, что договор аренды, который будет заключен по результатам проведения Аукциона, является частью Аукционной документации, обжалование которой допускается до окончания срока подачи (приема) заявок на участие в Аукционе.

Учитывая, что согласно пункту 6 Аукционной документации дата и время окончания приема заявок – 16.05.2022 в 09:00, а также принимая во внимание, что Жалоба в ФАС России поступила в электронной форме 07.06.2022, то есть после окончания срока подачи (приема) заявок, Комиссия ФАС России оставляет **указанный довод** Жалобы **без рассмотрения**.

6. Согласно доводу жалобы Организатором торгов и Оператором не соблюдены требования пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ, предъявляемые к «шагу аукциона».

Исходя из содержания пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ, организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с пунктом 10.7 Регламента процедура аукциона проводится в день и время, указанные в карточке торговой процедуры, путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме либо в проценте от начальной цены, и не изменяется в течение всего аукциона.

На заседании Комиссии ФАС России представитель Оператора пояснил, что в ходе проведения Аукциона все ставки были поданы в пределах «шага аукциона», установленного в Аукционной документации. При этом представитель Оператора обратил внимание на то, что, исходя из сведений, указанных в карточке процедуры на сайте Оператора, участникам Аукциона была предоставлена возможность делать ставки после себя.

Комиссией ФАС России установлено, что согласно положениям Аукционной документации начальная цена годовой арендной платы – 1 500 000 рублей, «шаг аукциона» равен 45 000 рублей, что составляет 3 процента от начальной цены предмета Аукциона.

Таким образом, действия Организатора торгов и Оператора не противоречат требованиям законодательства Российской Федерации.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что **указанный довод** Жалобы **не обоснован**.

7. Согласно доводу Жалобы распространение изменений в Регламент на участников, присоединившихся к Регламенту до их внесения, неправомерно.

В соответствии с пунктом 2.1 Регламента присоединение к Регламенту, то есть **полное принятие** условий Регламента и всех его приложений в редакции, действующей на момент заключения, а также **всех дальнейших изменений (дополнений), вносимых в Регламент**, в соответствии с условиями Регламента, осуществляется в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации путем подписания уполномоченным лицом с помощью КЭП заявления о присоединении к его условиям при регистрации на электронной площадке в установленном порядке, если иное не реализовано функционалом электронной площадки.

Пунктом 2.5 Регламента установлено, что любые изменения и (или) дополнения к Регламенту с момента вступления их в силу распространяются на все редакции Регламента электронной площадки, утвержденные оператором ранее даты вступления изменений (дополнений) в силу.

Исходя из содержания пункта 2.6 Регламента все приложения, изменения и дополнения к Регламенту электронной площадки являются его неотъемлемой частью.

Комиссия ФАС России обращает внимание, что Регламент в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения. Участники всех торговых процедур, проводимых на площадке Оператора, путем регистрации на площадке выражают безусловное согласие с условиями проведения торгов в электронном виде, изложенными в Регламенте.

Согласно пункту 2 статьи 428 Гражданского кодекса Российской Федерации присоединившаяся к договору сторона вправе потребовать расторжения или изменения договора, если договор присоединения хотя и не противоречит закону и иным правовым актам, но лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств либо содержит другие явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она исходя из своих разумно понимаемых интересов не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора.

При этом если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства, в случае **изменения или расторжения договора судом** по требованию присоединившейся к договору стороны договор считается действовавшим в измененной редакции либо

соответственно не действовавшим с момента его заключения.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Заявителями не представлены доказательства, свидетельствующие о наличии признаков нарушений в действиях Оператора, Комиссия ФАС России приходит к выводу о **необоснованности указанного довода** Жалобы.

8. Согласно доводу Жалобы требование обеспечить поступление задатка на момент подачи заявки, в том числе отказ в принятии и регистрации заявки, к которой приложено платежное поручение об уплате задатка без отметки банка об исполнении, является незаконным.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Аналогичное положение содержит Аукционная документация.

Исходя из содержания подпункта 2 пункта 3.5 Приложения № 1 к Регламенту оператор отказывает в приеме заявки в случае отсутствия на счете заявителя на участие в аукционе денежных средств в размере суммы задатка, установленном извещением о проведении аукциона.

Таким образом, Комиссией ФАС России в действиях Оператора, Организатора торгов не установлено противоречий требованиям законодательства Российской Федерации.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Заявителями не представлены доказательства, свидетельствующие о неправомерности действий Организатора торгов, Оператора, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что **указанный довод** Жалобы **не находит своего подтверждения**.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

## **Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобу ООО «Аберрация», Берга О.В., Комаровой С.В., ООО «Дело-плюс» на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 22000007100000000029) необоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России: Д.Ю. Полякова  
(ведущий заседание)

Члены Комиссии ФАС России: Н.А. Озерова

И.И. Сергеева

Исп.Сергеева И.И.

тел.8(499)755-23-23, доб. 088-865

2022-86622