

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-771/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

17 марта 2022г.  
Краснодар

г.

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 (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, путем систем ВКС, представителя ООО «Планета» (далее – Заявитель), представителя ООО «Параграф» (далее – Организатор торгов) и представителя ООО «Меридиан» (далее – Оператор электронной торговой площадки), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Оператора электронной торговой площадки при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 140122/39887374/03 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Оператора электронной торговой площадки при организации и проведении аукциона на право заключения договора

аренды земельного участка (извещение № 140122/39887374/03 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 17.03.2022г. в 11:00.

Заявитель считает, что Оператор электронной торговой площадки нарушил порядок проведения торгов, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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 18.07.2011г. № 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.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно части 11 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатором аукциона

вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

В соответствии с частью 18 статьи 39.1 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.

Согласно части 19 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

ООО «Параграф» осуществляет деятельность по организации и проведению торгов на основании государственного контракта от 23.03.2021г. № 118100011321000006 (далее - Государственный контракт), заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее – МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея).

В соответствии с распоряжением МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея от 23.12.2021г. № 23-960-р, ООО «Параграф» организовал и провел торги на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

Лот № 1 - право аренды на земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:49:0000000:11557, площадью 1900 кв.м, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок с видом разрешенного использования «Общепитие, общественное питание, гостиничное обслуживание, туристическое обслуживание». Начальная цена – 887 393,10 руб., шаг аукциона – 26 621,79 руб., размер задатка – 887 393,10 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 140122/39887374/03 от 14.01.2022г.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются посредством функционала ЭТП с 10:00 (МСК) 18.01.2022г. до 15:00 (МСК) 14.02.2022г. Аукцион состоялся 17.02.2022г. с 12:00 (МСК).

В соответствии с извещением, к участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, зарегистрированные на ЭТП «ЭКСПЕРТ», выполнившие требования регламента площадки, представившие в оговоренный в информационном сообщении срок оформленные надлежащим образом документы.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 16.02.2022г., на участие в аукционе поступило 8 заявок, 4 заявки отклонены. Заявитель в лице агента Л.А.А. допущен к участию в торгах.

Согласно доводу жалобы, в результате технического сбоя в работе ЭТП, Заявитель был ограничен в возможности участия в торгах. 17.02.2022г. в ходе торговой процедуры Заявителем сделано 4 ценовых предложения, однако в 12:10 (МСК), при попытке подачи ценового предложения, произошел самопроизвольный выход из личного кабинета пользователя. Повторно войти в личный кабинет и продолжить участие в аукционе Заявителю не удалось.

В подтверждение заявленного довода Заявителем представлена видеозапись торговой процедуры.

Порядок проведения торгов в электронной форме, на электронной площадке «Эксперт», установлен Регламентом ЭТП «Эксперт» (далее – Регламент), размещенном в свободном доступе по адресу <https://southcs.ru/Common/UserAgreement#reglament.r8>.

В силу норм статьей 420, 428 Гражданского кодекса Российской Федерации регламент торговой площадки является договором присоединения и влечет за собой возникновение взаимных обязанностей для сторон.

Факт присоединения лица к регламенту является полным принятием им условий регламента и всех его приложений.

В соответствии с пунктом 7.4 Регламента, Оператор электронной

площадки обеспечивает свободный круглосуточный бесперебойный доступ к электронной площадке через сеть «Интернет» в течение всего времени проведения торгов организаторам торгов, лицам, представившим заявки на участие в торгах, а также участникам торгов в соответствии с правами, предоставленными указанным лицам согласно законодательству Российской Федерации.

Согласно пояснениям Оператора электронной торговой площадки, в период проведения торгов ЭТП работала без технических сбоев, Оператор обеспечивал функционирование ЭТП в соответствии с пунктом 7.4 Регламента.

Согласно журналу активности пользователей, в период проведения торгов (с 12:00 (МСК) 17.02.2021г.) пользователи беспрепятственно входили в систему, подгружали документы, просматривали лоты.

Руководства пользователя и руководство по настройке браузера для работы с электронной площадкой размещены в свободном доступе по адресу <https://www.southcs.ru/Common/Guides>.

В соответствии с пунктами 5.2, 5.3, 5.5, Регламента, Оператор электронной торговой площадки не несёт ответственность за какой-либо ущерб, потери и прочие убытки, которые понес Пользователь по причине несоответствия программно-технических средств Пользователя требованиям, указанным в настоящем Регламенте. Пользователь отвечает за соблюдение требований настоящего Регламента, пользовательской документации, руководств и инструкций, определяющих работу на ЭТП и размещенных на ЭТП. Оператор не несет ответственность за какой-либо ущерб, потери и прочие убытки, которые понес Пользователь по причине ненадлежащего исполнения Регламента, несоблюдения пользовательской документации, руководств и инструкций, определяющих работу на ЭТП и размещенных на ЭТП. Оператор не несет ответственность за какой-либо ущерб, потери и прочие убытки, которые понес Пользователь по причине несоблюдения технических, программных и правовых требований участия в деятельности ЭТП.

Кроме того, согласно пункту 5.9 Регламента, Оператор электронной площадки не несёт ответственность за какой-либо ущерб, потери и прочие убытки, которые понёс Пользователь по причине наличия у Пользователя проблем с аппаратно-техническим комплексом, обусловленных следующими причинами:

- наличие программно-технических ограничений и настроек, которые

содержались в компьютерной технике Пользователя электронной площадки, что не позволило Пользователю полноценно работать на электронной площадке;

- невозможность работы Пользователя на электронной площадке по причине заражения компьютерной техники Пользователя электронной площадки вирусами (в этом случае электронная площадка не пропускает информацию, поступающую из компьютеров Пользователя);

- недостатки в работе сетевых систем и ограничения, введённые Пользователем электронной площадки в их настройки, а также сбои в работе аппаратно-технического комплекса Пользователя электронной площадки, которые привели к нерегламентированным и непредвиденным временным отключениям Пользователя электронной площадки от всемирной компьютерной сети Интернет и не позволили Пользователю электронной площадки полноценно на ней работать;

- недостатки в работе сетевых систем и ограничения, введённые региональным провайдером (компанией, предоставляющей Пользователю электронной площадки доступ во всемирную компьютерную сеть Интернет), а также сбои в работе аппаратно-технического комплекса у регионального провайдера Пользователя электронной площадки, которые привели к нерегламентированным и непредвиденным временным отключениям Пользователя от всемирной сети Интернет и не позволили Пользователю полноценно работать на электронной площадке;

- отсутствие у Заявителя компьютерной техники с необходимым набором программно-технических возможностей, удовлетворяющих требованиям Регламента.

Оператор не несет ответственность за какой-либо ущерб, потери и прочие убытки, которые понес Пользователь по причине ненадлежащего исполнения Регламента, несоблюдения пользовательской документации, руководств и инструкций, определяющих работу на электронной площадке и размещенных на электронной площадке.

Вместе с тем, Заявителем на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России не представлено документального подтверждения соответствия программно-технического обеспечения требованиям Регламента. Из представленной видеозаписи невозможно сделать вывод о некорректной работе ЭТП.

Кроме того, иного специального порядка проведения публичных торгов, в части электронной форме, в рамках исполнительного производства законодательством Российской Федерации не предусмотрено. Порядок выбора организатором публичных торгов (специализированной организацией) электронной торговой площадки, на которой будут проводиться публичные торги, законодательством Российской Федерации не регламентирован. Также отсутствует законодательное регулирование действий электронных торговых площадок.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Оператора электронной торговой площадки не установлено нарушений порядка организации торгов, предусмотренного Земельным кодексом Российской Федерации.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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,

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Планета» на действия ООО «Меридиан» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 140122/39887374/03 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

