

## РЕШЕНИЕ

по уведомлениям № 1063/04, № 1113/04

«25» мая 2017 г.

г. Ростов-на-Дону

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

Председатель Комиссии: Частников В.Л. – заместитель руководителя -  
начальник отдела контроля  
государственного оборонного заказа,

Члены Комиссии: Ратникова О.С. – главный специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти,

Кочарян О.С. – ст. специалист 1 разряда  
отдела контроля органов власти,

Нефедова В.Н. – ст. специалист 2 разряда  
отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобы Г. (вх. № 7029 от 12.05.2017 г., далее – Заявитель 1), Х. (вх. № 7435 от 18.05.2017 г., далее – Заявитель 2) на действия организатора торгов – ООО «Право-Торг», допущенные при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, с кадастровым номером 61:44:0000000:170603, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, в районе улицы Тружеников и Свердловской, площадью 4 559 кв.м., извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 2270317/19975130/02,

в присутствии представителей организатора торгов, электронной торговой площадки, Харжиева В.С., участника торгов ООО «Услуга»,

### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 12.05.2017 г. поступила жалоба Заявителя 1 (вх. № 7029) на действия организатора торгов – ООО «Право-Торг» и оператора электронной торговой площадки ООО «Специализированная организация по проведению торгов – Южная электронная торговая площадка», допущенные при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, с кадастровым номером

61:44:0000000:170603, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, в районе улицы Тружеников и Свердловской, площадью 4 559 кв.м., извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 2270317/19975130/02 (далее – Торги).

По мнению Заявителя 1, Торги проведены с нарушением норм действующего законодательства, а именно:

1. Организатор торгов отсутствовал по адресу, указанному в извещении о проведении Торгов, что помешало Заявителю 1 подать заявку на участие в Торгах.
2. Оператор электронной площадки ООО «Специализированная организация по проведению торгов – Южная электронная торговая площадка» неправомерно отказал Заявителю 1 в регистрации на электронной площадке.

В этой связи, 15.05.2017 г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 1063/04 о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 22.05.2017 г.

22.05.2017 г. в связи с необходимостью получения дополнительной информации принято решение о переносе даты и времени рассмотрения жалобы Заявителя 1 на 25.05.2017 г.

В Ростовское УФАС России 18.05.2017 г. поступила жалоба Заявителя 2 (вх. № 7435) на действия организатора торгов – ООО «Право-Торг», допущенные при проведении Торгов.

По мнению Заявителя 2, Организатор торгов необоснованно отказал ему в допуске к участию в Торгах.

В этой связи, 22.05.2017 г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 1113/04 о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 25.05.2017 г.

24.05.2017 г. (вх. № 7777) Организатор торгов представил документацию к Торгам, а также письменные возражения на доводы жалобы Заявителя 2.

25.05.2017 г. (вх. № 7850) Организатор торгов представил письменные возражения на доводы жалобы Заявителя 1.

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

Порядок организации и проведения торгов по продаже земельного участка, находящегося в федеральной собственности, регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

10.03.2017 г. между ТУ Росимущества в Ростовской области (заказчик) и ООО «Право-Торг» (исполнитель) заключен государственный контракт № 0158100015717000017-0144355-01, на основании которого исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг по подготовке и организации аукционов по продаже земельного участка либо аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в порядке, установленном ЗК РФ, в соответствии с техническим заданием (далее – государственный контракт).

Распоряжением ТУ Росимущества в Ростовской области от 13.03.2017 г. № 480-р принято решение о проведении Торгов.

14.03.2017 г. ТУ Росимущества в Ростовской области направило в адрес ООО «Право-Торг» заявку на проведение Торгов.

27.03.2017 г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и 29.03.2017 г. в газете «Ростов официальный» (№ 13) размещено извещение о проведении Торгов.

Согласно извещению: дата и время начала приема заявок: 03.04.2017 г. 10:00, дата и время окончания приема заявок 05.05.2017 г. 10:00, дата и время проведения аукциона 12.05.2017 г., заявки на участие в торгах подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети интернет по адресу: <http://ug-t-s.ru>, место проведения аукциона: <http://ug-t-s.ru>.

Согласно Протоколу об определении участников Торгов от 12.05.2017 г., на участие в Торгах подали заявки ООО «Услуга», ООО «СК «Стройтрест», ООО «КИФА-Торги», Заявитель 2. Заявка Заявителя 2 отклонена в связи с тем, что документ удостоверяющий личность, не соответствует требованиям.

Согласно Протоколу о результатах проведения Торгов от 12.05.2017 г. победителем Торгов признано ООО «СК «Стройтрест».

1. Согласно доводу жалобы Заявителя 1, организатор торгов отсутствовал по адресу, указанному в извещении о проведении Торгов, что помешало Заявителю 1 подать заявку на участие в Торгах.

Вместе с тем, в соответствии с извещением о проведении Торгов заявка должна соответствовать ст. 39.12 ЗК РФ и принимается в электронном виде с 03.04.2017 г. 10:00 по 05.05.2017 г. 10:00 на сайте [www.ug-t-s.ru](http://www.ug-t-s.ru).

Таким образом, в силу того, что заявки подаются в электронном виде оператору электронной площадки, организатор торгов не вправе принимать заявки на участие в Торгах по месту своего нахождения.

В этой связи, данный довод Заявителя 1 является необоснованным.

2. Согласно доводу жалобы Заявителя 1 оператор электронной площадки ООО «Специализированная организация по проведению торгов – Южная электронная торговая площадка» неправомерно отказал Заявителю 1 в регистрации на электронной площадке.

Как следует из жалобы, Заявитель 1 регистрировался на сайте оператора электронной площадки – ООО «Специализированная организация по проведению торгов – Южная электронная торговая площадка».

Однако, согласно извещению о проведении торгов Торги проводились в электронной форме на сайте [www.ug-t-s.ru](http://www.ug-t-s.ru) оператора электронной торговой площадки ООО «Южная коммерческая система».

Следовательно, Заявитель 1 не смог зарегистрироваться на электронной торговой площадке, на которой обжалуемые им Торги не проводились.

Таким образом, данный довод Заявителя 1 также является необоснованным.

3. Согласно доводу Заявителя 2, организатор торгов необоснованно отказал ему в допуске к участию в Торгах.

В силу 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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе, в случае, непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

В соответствии с Протоколом об определении участников Торгов от 12.05.2017 г., заявка Заявителя 2 отклонена в связи с тем, что документ удостоверяющий личность, не соответствует требованиям.

Согласно письменным возражениям организатора торгов на доводы жалобы, заявка Заявителя 2 была отклонена, поскольку паспорт гражданина содержал не все страницы паспорта, представление в составе заявки только лишь страниц 2, 3, 4, 5 паспорта не является надлежащей копией документа, удостоверяющего личность заявителя.

Вместе с тем, представленные страницы паспорта Заявителя 2 позволяют определить фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства физического лица и, следовательно, подтвердить те, сведения, которые были указаны Заявителем 2 в заявке на участие в Торгах.

Необходимость представления копий иных страниц паспорта для целей участия в торгах из положений ЗК РФ не усматривается, поскольку представленных четырех страниц копии паспорта было достаточно для идентификации личности Заявителя 2 и подготовки проекта договора аренды земельного участка, в случае признания его победителем Торгов.

Данная правовая позиция Комиссии подтверждается сложившейся судебной практикой, а именно, Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.03.2017 г. № 18-АП-16895/2016, 18АП-16894/2016 по делу № А76-25986/2013.

Следовательно, отказав Заявителю 2 в допуске к участию в Торгах по причине того, что документ, удостоверяющий личность, не соответствует требованиям, организатор торгов нарушил требования ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Таким образом, жалоба Заявителя 2 является обоснованной.

4. Комиссией в ходе рассмотрения жалоб установлено следующее:

Как было указано, выше, ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ установлен перечень документов, прилагаемых к заявке, в том числе, документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (ч. 2 ст. 39.12 ЗК РФ).

В силу ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [ч. 1](#) ст. 39.12 ЗК РФ.

Однако, согласно извещению о проведении Торгов к участию в аукционе

допускаются физические и юридические лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке «Южная торговая система», сайт [www.ug-t-s.ru](http://www.ug-t-s.ru), **оплатившие обеспечение** в соответствии с регламентом площадки и представившие в оговоренный в информационном сообщении срок оформленные надлежащим образом 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.

Так, п. 13 Регламента проведения торгов в электронной форме на электронной торговой площадке «Южная торговая Система», оператором которой является ООО «Южная коммерческая система» (далее – Регламент), установлено вознаграждение оператора электронной площадки, а именно: Заявители до момента подачи заявки на Регистрацию в каждой торговой процедуре уплачивают Оператору электронной площадки вознаграждение согласно Тарифам (Приложение 2). Вознаграждение оператора электронной площадки НДС не облагается, так как Оператор электронной площадки применяет упрощенную систему налогообложения. Так же заявители до момента подачи заявки на Регистрацию в каждой торговой процедуре уплачивают Оператору электронной площадки стоимость Регистрации в каждой торговой процедуре согласно Тарифам (Приложение 2).

Заявитель уплачивает на счет оператора ЭТП всю сумму согласно тарифам (Приложение 2), которая включает в себя сумму в случае его выигрыша, это сумма является обеспечительным платежом для Регистрации заявителя в торговой процедуре, в случае если заявитель проиграл, сумма обеспечения возвращается ему на счет за минусом одной тысячи рублей уплаченной им за Регистрацию в торговой процедуре.

Согласно п. 9.7 Регламента, если участник торгов не оплатил оператору электронной площадки вознаграждение за Регистрацию в торговой процедуре, и подал заявку на участие в торгах, Оператор электронной площадки вправе заблокировать поданную заявку на Регистрацию до погашения задолженности. Вознаграждение заявителя оператору электронной площадки согласно Тарифам (приложение 2) должно поступить на расчетный счет оператора не позднее, чем за 3 часа до окончания приема заявок на участие в торговой процедуре.

Таким образом, на лицо, имеющее намерения подать заявку на участие в торгах на указанной электронной площадке, возложена обязанность оплаты за регистрацию в торговой процедуре и вознаграждение оператора электронной площадки согласно прейскуранту указанному ниже.

Согласно Приложению 2 Регламента:

Регистрация в каждой торговой процедуре (участникам торгов):

Стоимость: лот до 20 000 руб. – бесплатно



Свыше 20 000 руб. – 1000 руб. за лот

В случае выигрыша участник платит вознаграждение торговой площадке в соответствии с тарифной сеткой:

<b>Начальная цена имущества</b>	<b>Стоимость услуг оператора</b>
До 50 000	Бесплатно
От 50 000 руб. 01 коп до 5 00 000руб.	10 000 руб.*
От 5 00 000 руб. 01 коп до 1 000 000 руб.	25 000 руб. *
От 1 000 000 руб. 01 коп до 5 000 000 руб.	50 000 руб. *
От 5 000 000 руб. 01 коп до 50 000 000 руб.	100 000 руб. *
От 50 000 000 руб. 01 коп до 150 000 000 руб.	250 000 руб. *
От 150 000 000 руб. 01 коп до 500 000 000 руб.	500 000 руб. *

\*Вознаграждение торговой площадке участником вносится в полном объеме до момента подачи заявки, и является обеспечительным платежом. В случае проигрыша участника, либо в случае если участник отозвал свою заявку, до срока окончания приема заявок, обеспечительный платеж возвращается ему в полном объеме.

Вышеуказанные условия для участия в Торгах на электронной торговой площадке подтверждены на заседании Комиссии представителем Заявителя 2 и директором участника Торгов ООО «Услуга».

Выписками со счета организатора торгов, а также платежными поручениями, представленными в материалы настоящего дела, подтверждается, что на счет организатора торгов от всех участников Торгов поступил задаток в сумме 13 000 руб.

Между тем, ЗК РФ предусмотрена обязанность участника торгов только лишь внести на счет организатора торгов сумму задатка, которая впоследствии будет зачтена в счет арендной платы за земельный участок победителю аукциона (ч. 21 ст. 39.12 ЗК РФ). В случае, если участник торгов не будет признан победителем, сумма задатка ему возвращается (ч. 18 ст. 39.12 ЗК РФ).

Кроме того, в силу ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [ч. 1](#) ст. 39.12 ЗК РФ.

В тоже время, ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно ч. 2 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если организаторами или заказчиками торгов являются, в частности, федеральные органы исполнительной власти, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Открытые торги проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников и получения организатором торгов, в настоящем случае, наибольшей цены за реализуемое имущество, в связи с чем, не установленное

законодательством ограничение в доступе к торгам ущемляет, как права каждого желающего принять в них участие, так и интерес организатора торгов в привлечении максимального числа участников, а также, в рассматриваемом деле, публичных интересов.

Возложение на участника торгов обязанности помимо предусмотренного законом задатка внести в фиксированные сроки и размере обеспечительный платеж электронной площадке для участия в торгах налагает на участника торгов дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством, следовательно, требование организатора торгов уплаты обеспечительного платежа возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающие количество потенциальных участников торгов, что приводит к нарушению запрета, установленного ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции». Организация проведения электронных торгов поручена ООО «Южная коммерческая система» (далее – оператор ЭТП) на основании договора от 15.02.2017 г. № 001-17, заключённого с Организатором торгов.

Согласно пункту 1.1 договора от 15.02.2017 г. № 001-17 оператор ЭТП организывает проведение на электронной торговой площадке «Южная торговая система», размещенной в глобальной сети Интернет, торгов в электронной форме по продаже имущества, указанного в сформированной организатором торгов электронной заявке на продажу имущества, которая является неотъемлемой составной частью договора.

При этом, в силу п. 1.2 договора от 15.02.2017 г. № 001-17 оператор ЭТП организывает проведение торгов на электронной торговой площадке «Южная торговая система» в порядке и на условиях, определённых действующим законодательством РФ и в соответствии с регламентом, размещенном на сайте электронной площадки.

Согласно п. 1.5 указанного договора, организатор Торгов подтверждает, что он ознакомлен с Регламентом электронной торговой площадки, полностью и безусловно присоединяется к нему, обязуется соблюдать его положения.

Следовательно, Организатор торгов знал, что указанная площадка является платной для участников торгов.

Таким образом, Организатор торгов, выбрав для проведения Торгов электронную торговую площадку, взимающую плату с участников торгов, нарушил ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, согласно п. 5.4. приложения 1 к государственному контракту, заключенному между ТУ Росимущества в Ростовской области (Заказчик) и ООО «Право-Торг» (Исполнитель), исполнитель согласовывает с Заказчиком место проведения аукциона, проект извещения о проведении аукциона.

Так, извещение о проведении Торгов, в котором указано, что к участию в аукционе допускаются только те лица, которые оплатили обеспечение в соответствии с регламентом площадки, согласовано ТУ Росимущества в Ростовской области 24.03.2017 г.

Следовательно, Заказчик был осведомлен о том, что Торги проводятся на площадке «Южная торговая система», оператор которой взимает обеспечительный платеж с участников Торгов.

При этом, согласно п. 2.4.2 государственного контракта, Заказчик имеет право осуществлять контроль за оказанием услуг, предусмотренных государственным контрактом.

Таким образом, в нарушение ч. 2 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» Заказчиком не осуществлён надлежащий контроль за действиями организатора торгов, что

влечет ограничение доступа к участию в торгах всех заинтересованных лиц. Данная позиция Комиссии подтверждена судебной практикой: Постановление пятнадцатого апелляционного арбитражного суда от 26.01.2017 г. по делу № А53-19664/2016.

Частью 17 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Таким образом, Организатор торгов нарушил ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции», Заказчик нарушил ч. 2 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «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 принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 настоящего Федерального закона.

Поскольку на дату рассмотрения настоящих жалоб договор аренды земельного участка по результатам проведения Торгов не заключен, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи Организатору торгов и Заказчику предписания об аннулировании Торгов, в результате которых было допущено нарушение норм действующего законодательства Российской Федерации.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-3 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя 1 (вх. № 7029 от 12.05.2017 г.) необоснованной.
2. Признать жалобу Заявителя 2 (вх. № 7435 от 18.05.2017 г.) обоснованной.
3. Признать организатора торгов – ООО «Право-Торг» нарушившим ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.
4. Признать Заказчика - ТУ Росимущества в Ростовской области и Организатора торгов - ООО «Право-Торг» нарушившими ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».
5. Организатору торгов и Заказчику выдать обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов, а именно, аннулировать торги.
6. Рассмотреть вопрос о привлечении виновных лиц к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации



Председатель комиссии:

В.Л. Частников

Члены комиссии:

О.С. Ратникова

О.С. Кочарян

В.Н. Нефедова

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

**ПРЕДПИСАНИЕ № 407/04**

**об аннулировании торгов**

25.05.2017 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:

Председатель Комиссии: Частников В.Л. – заместитель руководителя -  
начальник отдела контроля  
государственного оборонного заказа,

Члены Комиссии: Ратникова О.С. – главный специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти,

Кочарян О.С. – ст. специалист 1 разряда  
отдела контроля органов власти,

Нефедова В.Н. – ст. специалист 2 разряда  
отдела контроля органов власти,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 25.05.2017 г. по уведомлениям № 1063/04, № 1113/04 о нарушении Организатором торгов – ООО «Право-Торг» и Заказчиком – Территориальным управлением Росимущества в Ростовской области ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, с кадастровым номером 61:44:0000000:170603, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, в районе улицы Тружеников и Свердловской, площадью 4 559 кв.м., извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 2270317/19975130/02 (далее – Торги),

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Организатору торгов и Заказчику совершить обязательные для исполнения предписания действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов, а именно, аннулировать Торги в срок до **20.06.2017 г.**

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

**Примечание.** За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии:

В.А. Частников

Члены комиссии:

О.С. Ратникова

О.С. Кочарян

В.Н. Нефедова