

Исх. №04-04/9475 от 11.09.2023 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора аукциона – АО «КАРАТ» –<...> – (должностное лицо) (доверенность б/н от 25.01.2023г.), <...> – (должностное лицо), представителя оператора торговой площадки – АО «АГЗ РТ» – <...> – (должностное лицо) (доверенность №1 от 09.01.2023 г.), представителя заявителя – <...> – (физическое лицо), рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №9047/ж от 29.08.2023г.) на действия оператора торговой площадки – АО «АГЗ РТ», организатора аукциона – АО «КАРАТ» при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки, расположенные в Верхнеуслонском муниципальном районе Республики Татарстан, извещение на официальном сайте <http://sale.zakazrf.ru/NotificationEX/id/14704> от 01.08.2023г., лот №1,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №9047/ж от 29.08.2023 г.) на действия оператора торговой площадки – АО «АГЗ РТ», организатора аукциона – АО «КАРАТ» при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки, расположенные в Верхнеуслонском муниципальном районе Республики Татарстан, извещение на официальном сайте <http://sale.zakazrf.ru/NotificationEX/id/14704> от 01.08.2023г., лот №1.

Извещение о проведении аукциона № 14704 опубликовано на электронной площадке <https://sale.zakazrf.ru> 01.08.2023г.

Предмет аукциона: «Аукцион по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки, расположенные в Верхнеуслонском муниципальном районе Республики Татарстан», лот №1.

Начальная цена – 162 000 рублей.

Дата и время начала подачи заявок на участие – 02.08.2023 09:00:00 (+03:00).

Дата и время окончания подачи заявок на участие – 28.08.2023 15:00:00 (+03:00).

Дата рассмотрения заявок на участие – 29.08.2023.

Суть жалобы, по мнению заявителя, неправомерное отклонение заявки в связи с недостаточностью средств на лицевом счете для уплаты задатка.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, на

заседании Комиссии 06 сентября 2023 года представил устные и письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Согласно подпункту «а» пункта 3.1, пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, выдаче обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 18.07.2011 г. N 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.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя, а также позиции организатора аукциона, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя об неправомерном отклонении заявки в связи с недостаточностью средств на лицевом счете для уплаты задатка.

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с протоколом определения участников по №1 лоту от 29.08.2023г. заявка заявителя была отклонена в связи с не поступлением задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно части 1 статьи 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

В части 1 статьи 421 Гражданского кодекса указано, что 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.

Часть 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации прямо предусматривает принцип свободы договора в договорных отношениях субъектов гражданского права.

В соответствии с п. 1.3 Регламента площадки sale.zakazrf.ru от 04.07.2023, на которой размещался аукцион, настоящий Регламент является договором присоединения в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 1.1 Регламент определяет процесс проведения торгов в ТС, устанавливает порядок взаимодействия Оператора, Пользователей, регулирует отношения, возникающие между ними в процессе совершения действий в ТС.

Пунктом 1.2 устанавливается, что в случае расхождения сведений между документацией, опубликованной на сайте электронной площадки, и сведениями, содержащимися в настоящем Регламенте и приказах о тарифах, утвержденных оператором, приоритет имеют сведения, указанные в настоящем Регламенте и приказах о тарифах.

В пункте 4.3.7 указано, что если извещением установлено перечисление задатка и/или комиссионного залога на реквизиты Оператора, Участник осуществляет перечисление денежных средств на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части площадки.

Пунктом 4.3.7.1 Регламента установлено, что в случае подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ и Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, в форме аукциона, публичного предложения, конкурса, продажи без объявления цены денежные средства в размере задатка и/или комиссионного залога должны быть зачислены на лицевой счет Участника на площадке не позднее момента нажатия Организатором торгов кнопки «начать рассмотрение» дня определения участников торгов, указанного в извещении.

Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка и/или комиссионного залога в момент нажатия Организатором торгов кнопки «начать рассмотрение» дня определения участников торгов, указанного в извещении. Если на лицевом счете Участника

недостаточно денежных средств для осуществления операции блокирования, то в день определения участников торгов Организатору направляется информация о не поступлении задатка Оператору от такого участника. В случае, когда денежная сумма, блокируемая в качестве задатка, комиссионного залога и иных платежей, недостаточна для участия в торгах, указанная сумма распределяется между обеспечительными платежами в следующей очередности:

- 1) в первую очередь блокируется комиссионный залог;
- 2) вторую очередь блокируется задаток;
- 3) иные платежи.

Пунктом 2.1 параграфа 1 Извещения аукциона указано следующее.

Размер задатка для участия в аукционе – 81000 (Восемьдесят одна тысяча) рублей.

Пунктом 3.4 параграфа 3 Извещения указано:

При подаче заявки на участие в аукционе у участника на виртуальном счете должна иметься дополнительная сумма (комиссия площадки) в размере:

по лоту №1 – 1944 (одна тысяча девятьсот сорок четыре) рубля;

по лоту №2 - 3384 (три тысячи триста восемьдесят четыре) рубля.

по лоту №3 – 3024 (три тысячи двадцать четыре) рубля;

по лоту №4 – 2976 (две тысячи девятьсот семьдесят шесть) рублей.

На основании Приказа АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» от 30.03.2020 № 11 - с 1 мая 2020 года при подаче заявок на участие в аукционах будет дополнительно блокироваться сумма, в размере 1,2% начальной цены предмета аукциона, но не более 6 000 рублей (комиссия площадки).

Позднее с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор аренды земельного участка, взимается плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе (комиссия площадки).

Согласно доводу заявителя, оператор торговой площадки неправомерно отклонил заявку заявителя в связи с недостаточностью средств на лицевом счете для уплаты задатка. На лицевом счете заявителя имелась необходимая сумма задатка в 81 000 рублей. Данная сумма указана в извещении и в протоколе рассмотрения заявок. Сумма платы оператору в виде комиссии перечисляет победитель аукциона, то есть после проведения аукциона.

Оператор торговой площадки, в свою очередь, пояснил, что в соответствии с пунктом 4.3.7.1 Регламента в первую очередь списывается комиссионный залог, во вторую очередь блокируется задаток на лицевом счете. Суммой задатка является 81 000 рублей, суммой комиссионного залога – 1 944,00 рублей. На лицевом счете заявителя было недостаточно средств для участия в аукционе в связи с чем последовало отклонение его заявки на участие.

Комиссия Татарстанского УФАС России, изучив положения Извещения, довод жалобы заявителя, пояснения оператора, проведя анализ, приходит к выводу, что действия оператора электронной площадки не нарушают действующего законодательства.

При прохождении аккредитации на биржевой площадке заявитель согласился с условиями Регламента, в том числе с пунктом 4.3.7.1 Регламента.

Комиссия отмечает, что из 11 заявок было отклонено 2, включая заявку заявителя, по причине недостаточности средств на лицевом счете. Следовательно, остальные 9 участников выполнили условия извещения аукциона и Регламента.

Таким образом, довод заявителя не нашел своего подтверждения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №9047/ж от 29.08.2023г.) на действия оператора торговой площадки – АО «АГЗ РТ», организатора аукциона – АО «КАРАТ» при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки, расположенные в Верхнеуслонском муниципальном районе Республики Татарстан, извещение на официальном сайте <http://sale.zakazrf.ru/NotificationEX/id/14704> от 01.08.2023г., лот №1, необоснованной.

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

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)