



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы  
по Ростовской области

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403  
г. Ростов-на-Дону, 344006  
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59  
e-mail: to61@fas.gov.ru

18.05.2020 № 11108/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявитель:



Организатор торгов:  
ООО «ПРАВО-ТОРГ»

ул. Темерницкая, 28, ком 10А, г. Ростов-на-Дону,  
344082

[pravotorg161@gmail.com](mailto:pravotorg161@gmail.com)

Оператор ЭТП:

ООО «ТендерСтандарт»

[info@tenderstandart.ru](mailto:info@tenderstandart.ru)

Территориальное управление Росимуущества в  
Ростовской области

[tu61@rosim.ru](mailto:tu61@rosim.ru)

### РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-1135/2020

«18» мая 2020 г.

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: [redacted] ститель руководителя – начальник отдела [redacted] части;

Члены Комиссии: [redacted] заместитель начальника отдела контроля

[redacted] главный специалист-эксперт отдела контроля

рассмотрев жалобу [redacted] (далее - Заявитель) на неправомерные действия оператора ЭТП - ООО «ТендерСтандарт», допущенные при организации и проведении торгов, в присутствии представителей оператора ЭТП и организатора торгов посредством ВКС, в отсутствие иных лиц, извещённых надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела,

#### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 13.05.2020г. (вх. №8742) поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия оператора ЭТП - ООО «ТендерСтандарт», допущенные при организации и проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 250320/19975130/01 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее – Торги).

Заявитель указывает на то, что ООО «ТендерСтандарт» не обеспечило бесперебойное функционирование площадки в период проведения торгов, что не позволило сделать ценовое предложение.

В этой связи Ростовским УФАС России 15.05.2020г. вынесено уведомление №061/10/18.1-1135/2020 о поступлении жалобы. Рассмотрение жалобы назначено на 18.05.2020.

В ответ на данное уведомление от оператора ЭТП поступили пояснения, согласно которым порядок проведения торгов нарушен не был.

001826

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

Заявитель в своей жалобе указывает, на то, что не смог принять участие в торгах и сделать ценовое предложение в связи с тем, что сайт ЭТП не функционировал.

Каких-либо доказательств изложенных доводов Заявитель в Ростовское УФАС России не предоставил.

Вместе с тем, ООО «ТендерСтандарт» представило в адрес Ростовского УФАС России журнал активности пользователей ЭТП, согласно которому во время проведения указанных торгов ЭТП функционировала.

Таким образом указанный довод не обоснован.

Вместе с тем, Комиссией при рассмотрении жалобы установлено следующее.

Согласно п. 1. ст. 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В силу п. 3 ст. 39.13 ЗК РФ в случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

Согласно п. 4 ст. 39.13 ЗК РФ порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

В соответствии с ч. 7 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения ст. 39.13 ЗК РФ применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Поскольку в настоящее время федеральный закон устанавливающий порядок проведения аукциона в электронной форме не принят, положения ст. 39.13 ЗК РФ не применяются. Подготовка и организация аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Согласно п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Вместе с тем, ООО «ПРАВО-ТОРГ» указанную обязанность, по опубликованию извещения о проведении аукциона в официальном издании, не исполнило, чем нарушило п. 20. ст. 39.11 ЗК РФ.

Кроме того, ООО «ПРАВО-ТОРГ» для проведения указанных торгов выбрана ЭТП ООО «ТендерСтандарт».

Для регистрации на указанной площадке в соответствии с регламентом ЭТП необходим следующий пакет документов:

Для физических лиц:

Копии документов, удостоверяющих личность (паспорт все страницы, заверенные цветные копии)

Сведения об ИНН (Свидетельство ИНН, заверенная цветная копия)

СНИЛС (заверенная цветная копия)

адрес электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке

Заявление на регистрацию (формируется автоматически в процессе регистрации пользователя на электронной площадке; ФИО заявителя прописываются с заглавных букв; указывается регистрация по месту жительства)

копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц)

Для индивидуальных предпринимателей:

- Копии документов, удостоверяющих личность (паспорт все страницы, заверенные цветные копии)

- Копия выписки из ЕГРИП, выданной не более чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию.

- Сведения об ИНН (Свидетельство ИНН, заверенная цветная копия)

- Свидетельство ОГРНИП либо Лист записи о гос. регистрации ИП (заверенная цветная копия)

- адрес электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке

- Заявление на регистрацию (формируется автоматически в процессе регистрации пользователя на электронной площадке; ФИО заявителя прописываются с заглавных букв; указывается регистрация по месту жительства)

- копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для иностранных физических лиц)

Для юридических лиц:

- Копия выписки из ЕГРЮЛ, выданной не более чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию.

- Копии учредительных документов

- Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя

- Копии документов удостоверяющих личность руководителя юридического лица (паспорт все страницы)

- Сведения об ИНН (Свидетельство ИНН, заверенная цветная копия)

- Свидетельство ОГРН либо Лист записи о гос. регистрации юр. лица (заверенная цветная копия)

- адрес электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке

- Заявление на регистрацию (формируется автоматически в процессе регистрации пользователя на электронной площадке)

- копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц)

Вместе с тем, в силу п. 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.

Таким образом, на потенциальных участников торгов фактически возложены требования представления документов, не предусмотренных п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, что прямо запрещено п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ, создающие не предусмотренные ЗК РФ препятствия для участия в указанных торгах.

Использование электронной формы проведения аукциона привело к негативным последствиям, как для участников, которые не смогли принять участие в аукционе по техническим причинам, так и для собственника земельного участка - Российской Федерации, поскольку, при наличии 5 допущенных заявок, в аукционе принял участие лишь один участник и стал победителем аукциона, сделав ценовое предложение в размере начальной цены 135500 руб. 00 коп.

Согласно 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 (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.


На дату рассмотрения жалобы договоры по результатам торгов не заключены, допущенные нарушения являются существенными.

Вместе с тем, Ростовским УФАС России в рамках рассмотрения жалобы по уведомлению 061/10/18.1-1038/2020 уже вынесено предписание № 525/04 об аннулировании указанных торгов.

В этой связи у Ростовского УФАС России отсутствуют основания для выдачи предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» предписания.

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  обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим п. 20 ст. 39.11, п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ.
3. Не выдавать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание в связи с ранее выданным предписанием.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении виновного должностного лица Организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.32.4 КоАП РФ.

**Председатель Комиссии:**

**Члены Комиссии:**

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