

## РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-6/2023

### по результатам рассмотрения жалобы ООО «БУХ-КОНСАЛТИНГ ПЛЮС» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 11.01.2023 г. Москва

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

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «БУХ-КОНСАЛТИНГ ПЛЮС»: <...>;

– ООО «РТС-тендер»: <...>;

– Комитета по конкурентной политике Московской области: <...>,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобы ООО «БУХ-КОНСАЛТИНГ ПЛЮС» от 26.12.2022 №№ 1, 2 (вх. №№ 212626-ЭП/22, № 213343-ЭП/22 от 26.12.2022) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области, оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под растениеводство, животноводство, пчеловодство, питомники, расположенного по адресу: Московская обл., Рузский муниципальный р-н, сп. Волковское, вблизи д. Городище, кадастровый № 50:19:0030119:81 (извещение № 21000004710000003652, лот № 1), 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 поступили жалобы ООО «БУХ-КОНСАЛТИНГ ПЛЮС» (далее – Заявитель) от 26.12.2022 №№ 1, 2 (вх. №№ 212626-ЭП/22, № 213343-ЭП/22 от 26.12.2022) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки –

ООО «РТС-тендер» (далее – Оператор) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под растениеводство, животноводство, пчеловодство, питомники, расположенного по адресу: Московская обл., Рузский муниципальный р-н, сп. Волковское, вблизи д. Городище, кадастровый № 50:19:0030119:81 (извещение № 21000004710000003652, лот № 1) (далее – Аукцион, Жалобы).

Из Жалоб следует, что Организатором торгов, Оператором при организации и проведении Аукциона были нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации.

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

14.11.2022 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке ООО «РТС-тендер», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 15.11.2022 в 09:00 (МСК), дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 19.12.2022 в 18:00 (МСК), дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе (дата определения участников Аукциона) – 21.12.2022, дата и время начала Аукциона – 21.12.2022 в 12:00 (МСК), время ожидания нового ценового предложения – 10 минут, начальная цена – 17 775,00 руб., шаг Аукциона – 533,25 руб.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Федеральным законом от 24.07.2001 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Градостроительным советом Московской области (протокол от 25.10.2022 № 43), распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области

от 07.11.2022 № 15BP-2298 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Московской области», Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-Тендер» от 12.12.2022 № 107-П/22 (далее – Регламент).

Согласно Жалобам Заявитель подал заявку на участие в Аукционе, внес задаток для участия в Аукционе и был признан участником Аукциона.

21.12.2022 в 12:00 Заявитель принял участие в Аукционе, подавал ценовые предложения. Однако в 22.12.2022 в 15:56, после суток после начала Аукциона, проведение Аукциона было прервано в связи со сбоем на сайте Оператора

по независящим от Заявителя обстоятельствам, повторные попытки Заявителя зайти на сайт Оператора для продолжения участия в Аукционе не удалось.

Смена устройства, а также Интернет-провайдера, не позволили устранить возникшую проблему.

В момент первоначального прерывания Аукциона (22.12.2022 в 15:56) сайт Оператора выдал ошибку «Не удается получить доступ к сайту», при входе с иных устройств и через другого Интернет-провайдера отображалась та же ошибка.

При этом страницы других электронных торговых площадок отображались корректно.

В подтверждение факта сбоя в работе сайта Оператора во время Аукциона Заявителем в составе Жалоб приложены скриншоты экрана персонального компьютера Заявителя.

22.12.2022 в 16:00 на электронную почту Заявителя пришло сообщение от Оператора, что Аукцион был завершен, победителем признан другой участник Аукциона.

После безуспешных попыток осуществить повторный вход на сайт Оператора 22.12.2022 в 16:16 и 17:31 Заявителем были направлены письма Оператору и ГКУ Московской области «РЦТ» – организации, осуществляющей организационно-технические функции по организации и проведению Аукциона, соответственно.

Таким образом, по мнению Заявителя, Оператором при проведении Аукциона не была обеспечена бесперебойная работа сайта Оператора, в связи с чем Заявитель был лишен возможности

продолжить принимать участие в Аукционе.

Кроме того, по мнению Заявителя, возможность проводить Аукцион в электронной форме у Организатора торгов отсутствовала, так как проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме на момент публикации извещения о проведении Аукциона положениями ЗК РФ не предусмотрено.

Подготовка, организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентированы положениями статей 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Статья 39.13 ЗК РФ регламентирует порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в электронной форме.

В соответствии с пунктом 7 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации

и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения статьи 39.13 ЗК РФ применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с пунктами 2.7.1-2.7.3 Регламента оператор обязуется оказать услуги с надлежащим качеством и в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, оказать услуги в сроки, установленные Регламентом, обеспечить работоспособность и функционирование сайта Оператора в соответствии с Регламентом.

Согласно пункту 2.12 Регламента сайт Оператора функционирует в режиме круглосуточной непрерывной работы, за исключением времени проведения профилактических и регламентных работ.

В соответствии с пунктом 4.10 Регламента электронной площадки «РТС-тендер» Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, являющегося Приложением № 1 к Регламенту (далее – Регламент аукциона на право заключения договора аренды земельного участка), оператор приостанавливает проведение аукциона

на право заключения договора аренды земельного участка в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки.

Согласно пункту 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».

В соответствии с пунктом 10.8 Регламента участники аукциона, чьи заявки в соответствии с протоколом рассмотрения заявок допущены организатором к аукционному торгу, с наступлением времени начала аукционного торга, установленного в карточке торговой процедуры, имеют возможность через личный кабинет объявлять ставки (подавать ценовые предложения).

Согласно пункту 10.9 Регламента в течение времени ожидания ценового предложения, установленного организатором в карточке торговой процедуры, участникам аукциона предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене.

В соответствии с пунктом 10.9.1 Регламента в случае, если в течение указанного времени поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на время, установленное организатором в карточке торговой процедуры, со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение указанного времени после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион автоматически завершается.

Согласно пункту 10.12 Регламента по наступлении времени окончания аукционного торга на сайте Оператора в автоматическом режиме публикуется протокол аукционного торга, содержащего перечень всех участников аукциона и их лучших ставок. Участники аукциона упорядочены в списке в зависимости от объявленных такими участниками ставок.

В соответствии с пунктом 10.13 Регламента при проведении аукциона первое место присваивается участнику аукциона, объявившего наибольшую ставку.

Далее места присваиваются участникам аукциона последовательно по степени уменьшения объявленных такими участниками ставок.

В соответствии с пунктом 10.14 Регламента победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшее ценовое предложение.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора пояснил, что во время проведения Аукциона, а именно 21.12.2022-22.12.2022, программно-технический комплекс сайта Оператора работал в штатном режиме, технических сбоев в работе сайта Оператора зафиксировано не было, Оператор успешно принимал и обрабатывал все ценовые предложения как по обжалуемому Аукциону, так и по иным торгам, которые проходили в указанный период на сайте Оператора, также иные участники подавали заявки, подписывали договоры, Заявитель беспрепятственно осуществлял вход в закрытую часть сайта Оператора, что свидетельствует о бесперебойной работе сайта Оператора.

Кроме того, к Жалобам не приложены какие-либо материалы, скриншоты, иные доказательства, подтверждающие доводы, изложенные в Жалобах, а именно наличие какого-либо технического сбоя в работе сайта Оператора в период 21.12.2022-22.12.2022.

В подтверждение работоспособности сайта Оператора в период 21.12.2022-22.12.2022 Оператор предоставляет все действия Заявителя на сайте Оператора, реестр поданных заявок, реестр проводимых торгов в указанный период.

Кроме того, представитель Оператора на рассмотрении Жалоб Комиссией ФАС России сообщил, что жалоб со стороны других участников торгов, проводимых на сайте Оператора в указанный период времени, в адрес Оператора не поступало.

При этом представитель Оператора на рассмотрении Жалоб Комиссией ФАС России также сообщил, что 22.12.2022 на территории Российской Федерации произошел массовый сбой в работе ПАО «Ростелеком», о чем Оператором предоставлена соответствующая переписка.

В ходе изучения документов и сведений, представленных Заявителем, Оператором и Организатором торгов Комиссией ФАС России установлено, что Аукцион начался 21.12.2022 в 12:00, в установленном извещением о проведении Аукциона время.

На участие в Аукционе было подано 16 заявок, в том числе заявка Заявителя.

К участию в Аукционе были допущены 15 участников, в том числе

Заявитель, участие в Аукционе приняли 15 участников, в том числе Заявитель.

22.12.2022 в период времени с 15:56 сайт Оператора выдавал ошибку следующего содержания:

«Не удается получить доступ к сайту

Превышено время ожидания ответа от сайта i.rfs-tender.ru

Попробуйте сделать следующее:

- Проверьте подключение к Интернету.
- Проверьте настройки прокси-сервера и брандмауэра.
- Выполните диагностику сети в Windows.

ERR\_CONNECTION\_TIMED\_OUT», что подтверждается скриншотами экрана персонального компьютера Заявителя, в том числе от 22.12.2022 в 15:58, 15:59, представленными в составе Жалоб.

Кроме того, Заявителем в составе Жалоб представлено письмо Оператора

от 27.12.2022 № 1751, направленное Оператором в адрес ГКУ Московской области «РЦТ» – организации, осуществляющей организационно-технические функции по организации и проведению Аукциона, согласно которому Оператором

в результате проверки было установлено, что при проведении Аукциона в секции Имущественные торги на сайте Оператора наблюдались кратковременные технические сложности в части подачи ценовых предложений участниками Аукциона. Специалистами сайта Оператора проблема была локализована, приняты меры по ее устранению. По состоянию на 27.12.2022 проблема была устранена.

Факт получения данного письма Оператора ГКУ Московской области «РЦТ» был подтвержден Организатором торгов на рассмотрении Жалоб Комиссией ФАС России.

Также Оператором на рассмотрении Жалоб Комиссией ФАС России представлена переписка Оператора с ПАО «Ростелеком» от 22.12.2022, согласно которой на запрос Оператора: «С 15:51 фиксируем полную недоступность префикса 185.179.85.0/24с» и представление Оператором «Трассировки во время аварии и перед аварией» ПАО «Ростелеком» был дан ответ: «Со своей стороны

фиксировали сбой на московских площадках. Сбой был устранен, прошу проверить работу канала сейчас».

Кроме того, согласно Журналу действий Заявителя на сайте Оператора, представленному Оператором на рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России, 22.12.2022 в период времени с 15:50 до 16:02 (обжалуемый Заявителем период времени, в который на сайте Оператора произошел технической сбой и сайт Оператора не загружался, в связи с чем Заявитель был лишен возможности продолжить принимать участие в Аукционе) сайт Оператора не фиксировал каких-либо действий Заявителя на сайте Оператора.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Оператором при проведении Аукциона 22.12.2022 не была обеспечена бесперебойная работа сайта Оператора и нарушены положения Регламента, Регламента аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Кроме того, Оператором в нарушение положений пункта 4.10 Регламента аукциона на право заключения договора аренды земельного участка не было приостановлено проведение Аукциона.

Таким образом, данный довод Жалоб является обоснованным.

По вопросу незаконного проведения Организатором торгов Аукциона в электронной форме Комиссия ФАС России сообщает, что в настоящее время порядок проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме не установлен, соответственно, действующее законодательство Российской Федерации не содержит запрета на проведение в электронной форме аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, в настоящее время проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Вместе с тем Комиссия ФАС России отмечает, что сама по себе электронная форма проведения торгов не может ограничивать конкуренцию, а по существу

при должном проведении конкурентных процедур в электронной форме приводит к увеличению количества участников, минимизирует риски сговора на торгах, а также позволяет сделать процедуру более прозрачной и конкурентной.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при проведении Аукциона в электронной форме положения ЗК РФ Организатором торгов нарушены не были.

Таким образом, данный довод Жалоб не находит своего подтверждения.

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

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобы ООО «БУХ-КОНСАЛТИНГ ПЛЮС» от 26.12.2022 №№ 1, 2 (вх. №№ 212626-ЭП/22, № 213343-ЭП/22 от 26.12.2022) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области, оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под растениеводство, животноводство, пчеловодство, питомники, расположенного по адресу: Московская обл., Рузский муниципальный р-н, сп. Волковское, вблизи д. Городище, кадастровый № 50:19:0030119:81 (извещение № 21000004710000003652, лот № 1), обоснованными в части действий оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер».

2. Выдать Комитету по конкурентной политике Московской области, ООО «РТС-тендер» обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня

принятия решения или выдачи предписания.