

РЕШЕНИЕ № Т-213/18
по результатам рассмотрения жалобы ООО «МПФ «Золотые ключи»
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 11.01.2019

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 14 в составе:

при участии представителей:

рассмотрев жалобу ООО «МПФ «Золотые ключи» на действия оператора электронной площадки – АО «Российский аукционный дом» при проведении аукциона по продаже объектов муниципальной собственности: нежилое здание, расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Советская, д. 37, с земельным участком, расположенным по адресу: г. Тюмень, ул. Советская, д. 37б (извещение № 151118/0001663/01) 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 поступила жалоба ООО «МПФ «Золотые ключи» (далее – Заявитель) на действия оператора электронной площадки – АО «Российский аукционный дом» (далее – Оператор) при проведении аукциона по продаже объектов муниципальной собственности: нежилое здание, расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Советская, д. 37, с земельным участком, расположенным по адресу: г. Тюмень, ул. Советская, д. 37б (извещение № 151118/0001663/01) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что вследствие действий Оператора электронной площадки, нарушающих требования законодательства Российской Федерации, Заявитель был лишен возможности подать заявку на участие в Аукционе.

Представитель Оператора с доводами Жалобы не согласился, указав, что при проведении Аукциона действовал в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

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

15.11.2018 Департаментом имущественных отношений администрации

г. Тюмени (далее – Организатор торгов) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru было размещено информационное сообщение № 57/18, утвержденное приказом Департамента имущественных отношений администрации г. Тюмени от 15.11.2018 № 4359, о проведении Аукциона (далее – Информационное сообщение), согласно которому дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 16.11.2018 в 09:00; дата и время окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 10.12.2018 в 16:00; подача заявок на участие в Аукционе осуществляется на сайте Оператора в информационно-коммуникационной сети «Интернет» по адресу www.lot-online.ru (далее – сайт Оператора) в разделе: Приватизация/Аренда.

1. Согласно Жалобе функционал сайта Оператора позволяет подать заявку на участие в Аукционе только после поступления денежных средств в размере задатка на лицевой счет пользователя сайта Оператора, что, по мнению Заявителя, противоречит требованиям Закона о приватизации и приводит к нарушению антимонопольного законодательства Российской Федерации, в частности статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 4 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 (далее – Положение), организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества определяет размер, срок и условия внесения физическими и юридическими лицами задатка на участие в продаже имущества на аукционе, конкурсе, продаже имущества посредством публичного предложения, а также иные условия договора о задатке.

Пунктом 6 статьи 18 Закона о приватизации установлено, что для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Согласно пункту 15 Положения перечисление задатка претендентами на участие в аукционе осуществляется в установленном порядке на счета, указанные в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

Пунктом 18 Положения установлено, что документом, подтверждающим поступление задатка претендента, является выписка со счета, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

В соответствии с пунктами 30 и 32 Положения для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов

участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Одним из оснований недопуска к участию в аукционе в соответствии с пунктом 8 статьи 18 Закона о приватизации является непоступление в установленный срок задатка на счет, указанные в информационном сообщении.

Таким образом, из норм Закона о приватизации и Положения следует, что претендент на участие в аукционе по продаже государственного (муниципального) имущества имеет право подать заявку на участие в аукционе с момента начала приема заявок на участие в аукционе. При этом из положений законодательства о приватизации следует, что факт поступления задатка на счет, указанный в информационном сообщении, устанавливается организатором торгов после окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

Вместе с тем согласно Информационному сообщению для участия в Аукционе претендентами перечисляются задатки в размере, указанном в Информационном сообщении на счет Оператора. Последний день поступления задатков на указанный счет – 10.12.2018 (до 16-00 час. по МСК). Для учета на электронной площадке суммы денежных средств, поступивших Оператору в качестве задатка, используется лицевой счет участника Аукциона, который формируется Оператором при регистрации участника Аукциона на сайте Оператора. Сумма денежных средств, поступившая Оператору в качестве задатка зачисляется Оператором на лицевой счет участника Аукциона, в интересах которого такие денежные средства были перечислены. Зачисление на лицевой счет участника Аукциона суммы денежных средств, поступивших Оператору в качестве задатка, осуществляется в течение рабочего дня, следующего за днем их поступления Оператору.

Заявка на участие в Аукционе может быть подана участником исключительно при наличии на лицевом счете участника суммы денежных средств в размере задатка. Оператор осуществляет блокирование суммы денежных средств в размере задатка на лицевом счете участника аукциона в момент подачи таким участником заявки на участие в Аукционе. В случае, если суммы денежных средств, находящейся на лицевом счете участника Аукциона, недостаточно для блокирования, осуществление участником Аукциона подачи заявки на участие в аукционе невозможно.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 4 Положения организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества обеспечивает соблюдение требований Закона о приватизации, а также принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов, регулирующих продажу имущества.

Таким образом, при указании в Информационном сообщении на невозможность подачи заявки на участие в Аукционе при отсутствии на лицевом счете претендента на участие в Аукционе суммы денежных средств в размере задатка, Организатором торгов были нарушены требования подпункта «а» пункта 4 Положения.

Аналогичные положениям Информационного сообщения положения установлены в Регламенте АО «Российский аукционный дом» о порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми при проведении процедур продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме в качестве задатка (приложение № 2 к приказу № 322-п от 03.07.2017) (далее – Регламент), представленном Оператором на рассмотрение Комиссии ФАС России.

В соответствии с Регламентом Регламент разработан, в том числе в соответствии с Законом о приватизации и Положением.

Вместе с тем положения Регламента в части порядка оплаты задатка на участие в торгах по продаже государственного (муниципального) имущества не соответствуют положениям пункта 6 статьи 18 Закона о приватизации.

Согласно частям 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, если организаторами торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Вместе с тем статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения комиссией антимонопольного органа жалоб на нарушение процедуры проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Таким образом, факт наличия либо отсутствия нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации со стороны Оператора не может быть рассмотрен Комиссией ФАС России в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, Комиссия ФАС России отмечает, что согласно Протоколу № 56/18<1> заседания комиссии по проведению торгов по приватизации муниципального имущества от 14.12.2018 участниками Аукциона было признано 10 претендентов на участие в Аукционе.

В соответствии с Протоколом № 1 об итогах продажи муниципального имущества на аукционе по результатам Аукциона, при начальной цене – 2 601 895,00 руб., цена продажи имущества составила – 18 083 170,25 руб.

2. Согласно Жалобе Оператором не была обеспечена бесперебойная работа сайта Оператора, вследствие чего Заявитель не смог подать заявку на участие в Аукционе.

В соответствии с пояснениями представителя Заявителя в ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России 10.12.2018 в 15:55 денежные средства поступили на лицевой счет Заявителя на сайте Оператора, после чего в течение одной минуты Заявителем была осуществлена загрузка документов в

форму заявки на участие в Аукционе. Однако кнопка отправки заявки была неактивна, по мнению Заявителя, вследствие технической ошибки на сайте Оператора.

В подтверждение своего довода Заявителем был представлен скриншот экрана персонального компьютера Заявителя.

Вместе с тем из представленного Заявителем скриншота экрана персонального компьютера не представляется возможным сделать вывод о техническом сбое на сайте Оператора.

Согласно статье 102 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 (далее – Основы о нотариате) по просьбе заинтересованных лиц нотариус обеспечивает доказательства, необходимые в случае возникновения дела в суде или административном органе, если имеются основания полагать, что представление доказательств впоследствии станет невозможным или затруднительным.

В соответствии со статьей 103 Основ о нотариате в порядке обеспечения доказательств нотариус допрашивает свидетелей, производит осмотр письменных и вещественных доказательств, назначает экспертизу. Нотариус извещает о времени и месте обеспечения доказательств стороны и заинтересованных лиц, однако неявка их не является препятствием для выполнения действия по обеспечению доказательств. Обеспечение доказательств без извещения одной из сторон и заинтересованных лиц производится лишь в случаях, не терпящих отлагательства, или когда нельзя определить, кто впоследствии будет участвовать в деле.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора пояснил, что в период приема заявок на участие в Аукционе на сайте Оператора технических сбоев зафиксировано не было. Также на рассмотрение Комиссии ФАС России представителем Оператора были представлены журналы активности пользователей по иным процедурам торгов, проводимым на сайте Оператора, в период подачи заявок на участие в Аукционе.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что представленные Заявителем документы не подтверждают факт необеспечения Оператором бесперебойной работы сайта Оператора в период приема заявок на участие в Аукционе.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Заявителя не доказан.

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

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «МПФ «Золотые ключи» на действия оператора

электронной площадки – АО «Российский аукционный дом» при проведении аукциона по продаже объектов муниципальной собственности: нежилое здание, расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Советская, д. 37, с земельным участком, расположенным по адресу: г. Тюмень, ул. Советская, д. 37б (извещение № 151118/0001663/01), обоснованной в части несоответствия Регламента АО «Российский аукционный дом» о порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми при проведении процедур продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме в качестве задатка (приложение № 2 к приказу № 322-п от 03.07.2018) требованиям Закона о приватизации.

2. Выдать оператору электронной площадки – АО «Российский аукционный дом» обязательное для исполнения предписание.