

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-551/2023

по результатам рассмотрения жалоб ООО «Дарстрой»

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 26.10.2023 г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии ФАС России: <...> (ведущего заседание); членов Комиссии ФАС России: <...>, <...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «Дарстрой»: <...> – доверенность от 17.10.2023 № б/н;

– Комитет по конкурентной политике Московской области: <...> – доверенность от 22.12.2022 № 29-09-129/22;

– ГКУ Московской области «Региональный центр торгов» – уведомлен надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились;

– ООО «РТС-тендер»: <...> – доверенность от 15.06.2023 № 23-55,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобы ООО «Дарстрой» от 19.10.2023, направленные письмами Московского областного УФАС России

от 19.10.2023 № КИ/18107/23 (вх. № 162086-ЭП/23 от 20.10.2023), от 20.10.2023

№ КИ/18167/23 (вх. № 162660-ЭП/23 от 20.10.2023, № 163273/23 от 23.10.2023),

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 (извещение № 210000004710000007334,

лот № 1), в соответствии со статьеи 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 «Дарстрой» (далее – Заявитель) от 19.10.202, направленные письмами Московского областного УФАС России от 19.10.2023 № КИ/18107/23

(вх. № 162086-ЭП/23 от 20.10.2023), от 20.10.2023 № КИ/18167/23

(вх. № 162660-ЭП/23 от 20.10.2023, № 163273/23 от 23.10.2023), 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 (извещение № 21000004710000007334, лот № 1) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов, Оператором при проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

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

01.09.2023 в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

по адресу www.rts-tender.ru (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 04.09.2023 в 09:00 (МСК), дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 06.10.2023 в 18:00 (МСК), дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 09.10.2023, дата и время проведения Аукциона – 10.10.2023 в

12:00 (МСК).

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Постановлением Администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области «О проведении в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» от 31.08.2023 № 1745-ПА, Регламентом Имущественные торги, утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-Тендер» от 31.08.2023 № 56-П/23 (далее – Регламент).

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

10.10.2023 Заявитель принял участие в Аукционе, подал очередное ценовое предложение в размере 2 518 469,46 руб., однако, оно не было зафиксировано

сайтом Оператора, а также не отображалось в журнале хода Аукциона.

После чего, в 22:48 (МСК) на странице Аукциона на сайте Оператора отобразилось всплывающее окно следующего содержания:

«Уважаемые коллеги, проверяем

ваш браузер в рамках Anti-Ddos/ Вы будете автоматически перенаправлены

на запрошенную страницу через 5». Однако, автоматическое перенаправление

не произошло. В итоге время на подачу ценовых предложении истекло,

Заявитель так и не смог подать свое следующее ценовое предложение.

Заявитель заново осуществил вход на сайт Оператора из новой вкладки браузера в 22:52 (МСК).

От момента появления сообщения о проверке браузера до повторного входа прошло около трех минут, однако, за это время Аукцион был уже завершен.

Таким образом, по мнению Заявителя, Оператор не обеспечил бесперебойную работу сайта Оператора во время Аукциона, в связи с чем Заявитель

был лишен возможности подать очередное ценовое предложение в ходе Аукциона

и, как следствие, стать его победителем.

В подтверждение вышеуказанного Заявителем в составе Жалобы приложены скриншоты экрана персонального компьютера Заявителя (далее – скриншоты).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Согласно пункту 4 статьи 39.13 ЗК РФ электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.13 ЗК РФ время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

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, 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 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».

Согласно пункту 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 10.9.1 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 10.14 Регламента победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшее ценовое предложение.

На рассмотрении Жалобы Комиссии ФАС России представитель Оператора пояснил, что Аукцион начался 10.10.2023 в 12:00 (МСК), в установленное извещением о проведении Аукциона время. Во время проведения Аукциона 10.10.2023 сайт Оператора работал в штатном режиме, технологических сбоев в работе сайта Оператора зафиксировано не было. Оператор успешно принимал и обрабатывал ценовые предложения по иным торгам, которые проходили 10.10.2023 на сайте Оператора, Заявитель беспрепятственно осуществлял вход в закрытую часть сайта Оператора, подавал ценовые предложения, что также свидетельствует о бесперебойной работе сайта Оператора.

В подтверждение указанного довода Оператором представлены Реестры торгов, Реестры ценовых предложений, Журнал хода Аукциона.

По мнению представителя Оператора, Заявителем в составе Жалобы не предоставлено документов, свидетельствующих о неработоспособности сайта Оператора во время проведения Аукциона по вине Оператора. Все доводы, изложенные в Жалобе, свидетельствуют о проблемах на стороне Заявителя.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 10.10.2023

на участие в Аукционе было подано 7 заявок, в том числе заявка Заявителя, к участию в Аукционе было допущено 7 участников, в том числе Заявитель.

Из представленного представителем Оператора Журнала хода Аукциона Комиссией ФАС России установлено, что 10.10.2023 в ходе Аукциона было подано 914 ценовых предложений, в том числе 258 ценовых предложения было подано Заявителем.

Последнее ценовое предложение в ходе Аукциона Заявитель подал 10.10.2023

в 22:29:48 (МСК) в размере 2 518 469,46 руб. Больше ценовых предложений Заявитель не подавал. Также, данное ценовое предложение отражено в Журнале хода Аукциона.

В ходе изучения скриншотов, представленных Заявителем в составе Жалобы, Комиссией ФАС России установлено, что согласно дате и времени персонального компьютера Заявителя один из скриншотов сделан 10.10.2023 в 22:56, то есть после завершения Аукциона (в 22:51 10.10.2023), на втором дата и время отсутствуют.

При этом из представленных скриншотов Комиссии ФАС России не представляется возможным достоверно установить наличие стабильного Интернет-соединения у Заявителя, факт корректного ввода ссылки на страницу Аукциона на сайте Оператора, корректной работы персонального компьютера Заявителя. Кроме того, скриншоты также не содержат информации о серверных дате и времени.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что из представленных Заявителем в составе Жалобы скриншотов не представляется возможным установить, что у Заявителя отсутствовала возможность подачи очередного ценового предложения в ходе проведения Аукциона по вине Оператора, а также что Заявителем не представлено иных документов, подтверждающих факт технологического сбоя в работе сайта Оператора в ходе проведения Аукциона.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы необоснован и не находит своего подтверждения.

2. Согласно Жалобе Аукционная документация не содержит информации о необходимости предоставления арендатором земельного участка, являющегося предметом Аукциона, доступа (прохода, проезда) к земельному участку

с кадастровым номером 50:05:0070406:2962, доступ к которому невозможен

в связи с отсутствием сервитута. Выявленное обстоятельство может повлиять

на планировочные и градостроительные решения при использовании земельного участка с кадастровым № 50:05:0070406:4710 (предмет

Аукциона). По мнению Заявителя, Организатором торгов указаны неполные (недостовверные) сведения о предмете Аукциона.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Вместе с тем жалоба на документацию о проведении торгов может быть подана исключительно до окончания срока приема заявок на участие в торгах.

Согласно извещению о проведении Аукциона, опубликованному на официальном сайте, дата окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 06.10.2023.

Вместе с тем Жалобы на содержание Аукционной документации поступили в ФАС России в электронной форме 20.10.2023, 23.10.2023, то есть после окончания срока подачи (приема) заявок на участие в Аукционе.

Учитывая изложенное, данный довод Жалобы не подлежит рассмотрению в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом Комиссия ФАС России отмечает, что требования к извещению о проведении Аукциона установлены пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В частности извещение о проведении Аукциона должно содержать сведения:

о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка, правах

на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании

и принадлежности земельного участка к определенной категории земель,

а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев,

если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно пояснениям Организатора торгов все предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ сведения о предмете Аукциона были в полном объеме отражены в извещении о проведении Аукциона. Организатор торгов указал, что на официальном сайте в разделе «документы лота» размещена Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 25.07.2023 № СИ-23-011668 (далее – заключение Мособлархитектуры), в соответствии с которой земельный участок не расположен в границах территории общего пользования (какой-либо дороги, проезда, подъезда). Кроме того, согласно письму Администрации Сергиево-Пасадского городского округа Московской области от 15.08.2023 № 146-ИСХ1934/02.03.04, содержащемуся на официальном сайте в разделе «документы лота», Земельный участок не расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе проезды).

Доказательств обратного Заявителем в составе жалобы не представлено, в частности не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что на земельном участке, являющемся предметом Аукциона, имеется сервитут или иные обременения, информация о которых не отражена в Аукционной документации.

На основании изложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу, что данный довод Жалобы не находит своего подтверждения.

3. Согласно доводу Жалобы, Заявитель полагает, что в ходе проведения Аукциона между его участниками был организован картельный сговор, направленный на повышение арендной платы земельного участка, являющегося предметом Аукциона.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Таким образом, в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции могут быть обжалованы действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии.

При этом возможность обжалования действий (бездействия) иных лиц (например, участников торгов) статьей 18.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрена.

Учитывая изложенное, данный довод Жалобы не подлежит рассмотрению в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

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:

Признать жалобы ООО «Дарстрой» от 19.10.2023, направленные письмами Московского областного УФАС России от 19.10.2023 № КИ/18107/23

(вх. № 162086-ЭП/23 от 20.10.2023), от 20.10.2023 № КИ/18167/23

(вх. № 162660-ЭП/23 от 20.10.2023, № 163273/23 от 23.10.2023),

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 (извещение № 21000004710000007334, лот № 1) необоснованными.

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

принятия решения или выдачи предписания.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России:

(ведущий заседание)

<...>

Члены Комиссии ФАС России: <...>

<...>