

## РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-52/2023

### по результатам рассмотрения жалобы ООО «КонкордБизнесСервис» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 10.02.2023 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 «КонкордБизнесСервис»: <...>;
- СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»: <...>, <...>, <...>;
- АО «Сбербанк-АСТ»: <...>,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ООО «КонкордБизнесСервис» (вх. № 17151-ЭП/23 от 06.02.2023), направленную письмом Санкт-Петербургского УФАС России от 03.02.2023 № 78/2606/23, на действия (бездействие) организатора торгов – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ»

при организации и проведении аукциона по продаже объектов нежилого фонда одновременно с отчуждением земельных участков и движимого имущества, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга (извещение № 21000014380000000061), 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 «КонкордБизнесСервис» (далее – Заявитель) (вх. № 17151-ЭП/23 от 06.02.2023), направленная письмом Санкт-Петербургского УФАС России от 03.02.2023 № 78/2606/23, на действия (бездействие) организатора

торгов – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Организатора торгов), оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор) при организации и проведении аукциона по продаже объектов нежилого фонда одновременно с отчуждением земельных участков и движимого имущества, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга (извещение № 21000014380000000061) (далее – Аукцион, Жалоба).

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

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

18.01.2023 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 АО «Сбербанк-АСТ», расположенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 19.01.2023 в 09:00, дата и время окончания срока приема (подачи) заявок на участие в Аукционе – 14.02.2023 в 23:59, дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 21.02.2023, дата и время проведения Аукциона – 22.02.2023 в 11:00, начальная цена – 1 750 000 000,00 руб.

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 (далее – Положение), Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества

Санкт-Петербурга», Законом Санкт-Петербурга от 16.11.2022 № 643-106, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2022 № 922, распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р, распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.12.2022 № 3187-рз «Об условиях приватизации объектов нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, д. 2, литеры А, Б, В, Д, Е, Ж, З, И, К, и д. 2а, литеры А, Б, В, Д, Е одновременно с отчуждением земельных участков и движимого имущества» (далее – Распоряжение № 3187-рз), Информационным сообщением о проведении аукциона в электронной форме по продаже объектов нежилого фонда одновременно с отчуждением земельных участков и движимого имущества, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, подлежащих продаже в рамках Закона о приватизации и распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р (далее – Информационное сообщение), Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», утвержденным Генеральным директором АО «Сбербанк-АСТ» 17.11.2022 (далее – Регламент).

1. Согласно Жалобе в соответствии с Распоряжением № 3187-рз продаже на Аукционе подлежит комплекс зданий – объектов нежилого фонда одновременно с отчуждением земельных участков и движимого имущества.

Вместе с тем в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.01.2023 № 89-рз (далее – Распоряжение № 89-рз) приватизации в рамках другой процедуры торгов подлежит движимое имущество (веб-сайт [white-nights.ru](http://white-nights.ru), зеленые насаждения, тротуар из железобетонных плит, дорога асфальтированная, дорожные покрытия, причал и танцплощадка),

Таким образом, по мнению Заявителя, имущество, реализуемое в соответствии с Распоряжением № 3187-рз и Распоряжением № 89-рз, является единым имущественным комплексом и должно быть реализовано на Аукционе единым лотом.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с Информационным сообщением продавцом является Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

При этом из Информационного сообщения следует, что Организатор торгов является лицом, осуществляющим материально-технические функции по организации и проведению Аукциона – отвечает за соответствие организации и проведения Аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Информационного сообщения о проведении Аукциона и документов, составляемых в ходе проведения Аукциона, на официальных сайтах торгов по продаже имущества.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что имущество, включенное в Распоряжение № 3187-рз, обременено договорами аренды, заключенными с ООО «ММЦ».

При этом движимое имущество, включенное в Распоряжение № 89-рз, третьим лицам ранее не передавалось, в связи с чем подлежит приватизации в рамках отдельной процедуры торгов.

Кроме того, представитель Организатора торгов пояснил, что имущество, реализуемое на основании Распоряжения № 3187-рз и Распоряжения № 89-рз, не является неделимым или имущественным комплексом, в связи с чем движимое имущество, реализуемое в соответствии с Распоряжением № 89-рз, может быть перемещено без нанесения ущерба его назначению.

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России было установлено, что из Информационного сообщения следует, что Организатор торгов проводит Аукцион в соответствии с Распоряжением № 3187-рз и выполняет исключительно организационно-технические функции по проведению Аукциона. При этом вопрос формирования лотов при проведении Аукциона к компетенции Организатора торгов

не относится.

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание, что Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о нарушении порядка организации и проведения Аукциона Организатором торгов, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при организации и проведении Аукциона Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями Информационного сообщения.

Таким образом, указанный довод Жалобы является необоснованным.

2. Согласно Жалобе в нарушение положений законодательства Российской Федерации Оператор в день поступления заявок на участие в Аукционе предоставляет доступ Организатору торгов ко всем поступившим заявкам, что является нарушением конфиденциальности данных о претендентах.

Исходя из содержания пункта 4.1 статьи 32.1 Закона о приватизации, продавец и оператор электронной площадки обязаны обеспечивать конфиденциальность информации о претендентах и об участниках продажи.

Подпунктом «и» пункта 5 Положения установлено, что Оператор электронной площадки в соответствии со своим внутренним регламентом на основании заключенного с продавцом договора обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением информации, подлежащей размещению в открытой части электронной площадки, на официальном сайте в сети «Интернет», а также на сайте продавца в сети «Интернет» в соответствии с Положением.

В соответствии с пунктом 3.2.16 Регламента оператор обеспечивает конфиденциальность поданных претендентами заявок до направления их в личный кабинет организатора процедуры.

Согласно пункту 22 Положения заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Законом о приватизации.

В соответствии с пунктом 31 Положения в день определения участников, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона,

оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Пунктом 3.3.1 Регламента предусмотрено, что не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок оператор в личном кабинете организатора процедуры открывает доступ к зарегистрированным заявкам.

Таким образом, прием заявок осуществляет Оператор, а Организатору торгов доступ к поданным заявкам предоставляется исключительно после окончания срока подачи заявок, а не в день их поступления Оператору.

На заседании Комиссии ФАС России представитель Оператора сообщил, что Организатору торгов будет предоставлен доступ к поданным заявкам на участие в Аукционе в течение одного часа с момента окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе, то есть в течение одного часа после 23:59 14.02.2023.

Принимая во внимание, что Заявителем не представлены доказательства, свидетельствующие о нарушении Оператором требований к обеспечению конфиденциальности при принятии заявок на участие в Аукционе, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что данный довод Жалобы не находит своего подтверждения.

Учитывая изложенное, при принятии заявок на участие в Аукционе Оператор действует в соответствии с требованиями Закона о приватизации, Положения и Регламента.

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

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «КонкордБизнесСервис» (вх. № 17151-ЭП/23 от 06.02.2023), направленную письмом Санкт-Петербургского УФАС России от 03.02.2023 № 78/2606/23, на действия (бездействие) организатора

торгов – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при организации и проведении аукциона по продаже объектов нежилого фонда одновременно с отчуждением земельных участков и движимого имущества, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 21000014380000000061), необоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.