

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-158/2023

по результатам рассмотрения жалобы <...>

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 27.04.2023 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:

– <...>: <...>;

– Управление имущественных отношений администрации Куединского муниципального округа Пермского края – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились;

– АО «Сбербанк-АСТ» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> от 20.04.2023 № б/н (вх. № 60539-ЭП/23 от 20.04.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – Управления имущественных отношений администрации Куединского муниципального округа Пермского края, оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1 278 кв. м, расположенного по адресу: Пермский край, Куединский МО, п. Куеда, ул. Тракторная, з/у 40В, кадастровый № 59:23:0481004:188 (извещение № 21000009180000000051, лот № 5), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба

<...> (далее – Заявитель) от 20.04.2023 № б/н (вх. № 60539-ЭП/23 от 20.04.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – Управления имущественных отношений администрации Куединского муниципального округа Пермского края (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1 278 кв. м, расположенного по адресу: Пермский край, Куединский МО, п. Куеда, ул. Тракторная, з/у 40 В, кадастровый № 59:23:0481004:188 (извещение № 21000009180000000051, лот № 5) (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 представителя Заявителя, Комиссия ФАС России установила следующее.

20.03.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов 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 по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.sberbank-ast.ru (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 21.03.2023 в 08:36 (МСК+2), дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 17.04.2023 в 17:00 (МСК+2), дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 18.04.2023 в 11:00 (МСК+2), дата и время проведения Аукциона – 20.04.2023 в 11:00 (МСК+2), начальная цена продажи – 66 000,00 руб., размер задатка для участия в Аукционе – 13 200,00 руб., шаг Аукциона – 1 980,00 руб. (далее – извещение о проведении Аукциона)

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), приказом Управления имущественных отношений администрации Куединского муниципального округа Пермского края от 17.03.2023 № УИО-01-03-6 «О проведении в электронной форме аукциона по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков» (далее – Приказ),

Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой площадки, утвержденным генеральным директором АО «Сбербанк-АСТ» <...> 06.04.2023 (далее – Регламент), Регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», утвержденным генеральным директором 10.11.2021.

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

В соответствии с документом «Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков и продаже права на заключение договоров аренды земельных участков» (далее – Извещение), опубликованном в составе извещения о проведении Аукциона на официальном сайте в разделе «Документы извещения», дата и время проведения Аукциона – 20.04.2023 в 12:00 (МСК+2).

Вместе с тем Оператором в нарушение положений Извещения Аукцион был начат 20.04.2023 в 09:00 (МСК) (в 11:00 (МСК+2), в связи с чем Заявитель был лишен возможности принять участие в Аукционе, так как к моменту его авторизации на сайте Оператора Аукцион был завершен.

После окончания Аукциона Заявитель обратился к Организатору торгов с запросом о разъяснении причин переноса времени начала Аукциона на сайте Оператора, в ответ на который Организатор торгов сообщил, что при публикации извещения о проведении Аукциона на официальном сайте Организатором торгов была допущена техническая ошибка во времени начала Аукциона.

Таким образом, по мнению Заявителя, Оператором были нарушены права и законные интересы Заявителя ввиду неуведомления Заявителя о переносе времени начала Аукциона.

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.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса,

с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно

для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Согласно пункту 3.1 статьи 39.13 ЗК РФ извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона,

и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте.

Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется с официального сайта на сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводится электронный аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо электронный аукцион на право заключения договора аренды такого участка (далее – электронная площадка).

В соответствии с пунктом 3.3 статьи 39.13 ЗК РФ в извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится электронный аукцион.

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.

Согласно пункту 3.1.1 Регламента создание извещения о торгах осуществляется организатором процедуры, зарегистрированным в торговой секции, из личного кабинета посредством штатного интерфейса на официальном сайте и торговой секции.

В соответствии с пунктом 3.1.2 Регламента организатор процедуры размещает информацию о торгах посредством штатного интерфейса на официальном сайте в отношении торгов, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909.

Согласно пункту 3.1.2.1 Регламента организатор процедуры создает извещение посредством штатного интерфейса официального сайта. В течение одного часа с момента размещения извещения на официальном сайте оператор обеспечивает размещение извещения в открытой части торговой секции и присваивает ему номер (номер извещения, номер процедуры).

Разделом 23 Регламента установлен порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже и аренде земельных участков.

В соответствии с пунктом 23.1 Регламента проведение аукциона в электронной форме осуществляется в торговой секции в соответствии с ЗК РФ с учетом особенностей, указанных в разделе 23 Регламента.

Согласно пункту 23.2 Регламента организатор процедуры создает извещение посредством функционала ГИС Торги (официального сайта).

В соответствии с пунктом 23.4 Регламента порядок подачи предложений о цене в ходе аукциона осуществляется в соответствии с разделом 3.4 Регламента с учетом особенностей, указанных в разделе 23 Регламента.

Согласно пункту 3.4.1 Регламента подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении, либо осуществляется в составе заявки на участие (для отдельных способов торгов).

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов от 26.04.2023 № УИО-05-03-1209 при публикации извещения о проведении на официальном сайте Организатором торгов была допущена техническая ошибка во времени начала Аукциона.

Из письменных пояснений Оператора следует, что при публикации извещения о проведении торгов на официальном сайте происходит его автоматическая интеграция с сайтом Оператора по времени Оператора (МСК). Таким образом, ввиду указания Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона на официальном сайте даты и времени начала Аукциона как 20.04.2023 в 11:00 (МСК+2), дата и время начала Аукциона на сайте Оператора была указана как 20.04.2023 в 09:00 (МСК).

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при публикации извещения о проведении Аукциона на сайте Оператора Оператор действовал в соответствии с Регламентом.

Комиссией ФАС России в ходе изучения Приказа Управления имущественных отношений администрации Куединского муниципального округа Пермского края от 17.03.2023 № УИО-01-03-6 (далее – Приказ), опубликованного в составе извещения о проведении Аукциона на официальном сайте в разделе «Документы извещения», Извещения, извещения о проведении Аукциона, размещенного на официальном сайте и сайте Оператора установлено следующее:

	Приказ	Извещение	Извещение о проведении Аукциона на официальном сайте	Извещение о проведении Аукциона на сайте Оператора
Дата и время проведения Аукциона	20.04.2023 в 12:00	20.04.2023 в 12:00 (МСК+2)	20.04.2023 в 11:00 (МСК+2)	20.04.2023 в 09:00 (МСК)

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что время начала проведения Аукциона, указанное в Извещении и Приказе, отличается от времени начала Аукциона, указанного в извещении о проведении Аукциона на официальном сайте и сайте Оператора.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов при указании различного времени начала Аукциона в Приказе, Извещении и извещении о проведении Аукциона на официальном сайте были нарушены положения ЗК РФ.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> от 20.04.2023 № б/н (вх. № 60539-ЭП/23 от 20.04.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – Управления имущественных отношений администрации Куединского муниципального округа Пермского края, оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1 278 кв. м, расположенного по адресу: Пермский край, Куединский МО, п. Куеда, ул. Тракторная, з/у 40В, кадастровый № 59:23:0481004:188 (извещение № 21000009180000000051, лот № 5), обоснованной в части действий организатора торгов – Управления имущественных отношений администрации Куединского муниципального округа Пермского края, выразившихся в указании различного времени начала Аукциона в Приказе, Извещении и извещении о проведении Аукциона на официальном сайте.

2. Выдать организатору торгов – Управлению имущественных отношений администрации Куединского муниципального округа Пермского края, оператору электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» обязательное для исполнения предписание.

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