

ООО «Оценка и право»

ул. Юбилейная, д. 131, г
Березники,
г.о. город Березники, Пермский
край, 618425

Управление имущественных
и земельных отношений
Администрации города
Березники

пл. Советская, д. 1, г. Березники,
Пермский край, 618417

АО «Сбербанк-АСТ»

Большой Саввинский пер., д. 12
стр. 9, эт/пом/ком 1/1/2, г.
Москва, 119435

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-532/2022

**по результатам рассмотрения жалобы ООО «Оценка и право»
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

Дата принятия решения: 04.10.2022 г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии ФАС России: заместителя начальника Управления контроля строительства и природных ресурсов Д.Ю. Поляковой (ведущего заседание); членов Комиссии ФАС России: консультанта отдела контроля природных ресурсов Управления контроля строительства и природных ресурсов И.И. Сергеевой, консультанта отдела правовой экспертизы Правового управления А.Б. Хаховой (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «Оценка и право»: уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились;

– Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Березники: Мамонова О.В. – доверенность от 03.10.2022 № 18-01-15/43;

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

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу

ООО «Оценка и право» от 28.09.2022 № б/н (вх. № 162872-ЭП/22 от 28.09.2022)

на действия (бездействие) организатора торгов – Управления имущественных

и земельных отношений Администрации города Березники, оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при

проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000020210000000044, лот

№ 4) 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 ООО «Оценка и право» (далее – Заявитель) от 28.09.2022 № б/н (вх. № 162872-ЭП/22 от 28.09.2022) на действия (бездействие) организатора

торгов – Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Березники (далее – Организатор торгов),

оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор) при проведении аукциона

на право заключения договора аренды земельного участка (извещение

№ 21000020210000000044, лот № 4) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатор торгов и Оператор нарушили положения законодательства Российской Федерации.

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

15.08.2022 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

на официальном сайте Российской Федерации для размещения

информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на сайте Оператора, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.sberbank-ast.ru (далее – сайт Оператора), дата и время окончания приема (подачи) заявок на участие в Аукционе – 21.09.2022, дата и время начала проведения Аукциона – 26.09.2022 в 11:00 (МСК+2).

Аукцион проводится в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Регламент).

1. Согласно доводу Жалобы 26.09.2022 с 09:00 (МСК) Заявитель находился на электронной площадке, но не смог зайти в аукционный зал процедуры и принять участие в Аукционе. При этом информация о том, что Аукцион идет появилась на электронной площадке. По мнению Заявителя, он был лишен возможности участвовать в Аукционе из-за технологического сбоя на сайте Оператора.

В соответствии с пунктом 5.1.1 Регламента Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», утвержденного Генеральным директором АО «Сбербанк-АСТ» 10.11.2021, оператор обязан обеспечить работоспособность и функционирование универсальной торговой платформы, то есть поддерживать круглосуточное и бесперебойное функционирование программно-аппаратных средств с допустимыми перерывами на профилактику и устранение сбоев.

Исходя из содержания письменных пояснений Оператора, процедура Аукциона была проведена Оператором в штатном режиме, без сбоев. ООО «УНЦИЯ» 26.09.2022 в 09:00:42 (МСК) было подано ценовое предложение в размере 110 000,00 рублей, Заявитель участие в Аукционе не принимал, ценовые предложения не подавал.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Заявителем не представлены доказательства, свидетельствующие о наличии технологического сбоя во время проведения Аукциона, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что указанный довод Жалобы не находит своего подтверждения.

2. Согласно доводу Жалобы Заявитель не уведомлен о признании его участником Аукциона, протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе не был опубликован до начала Аукциона.

Пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также

сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В соответствии с пунктом 3.3.2 Регламента уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об определении участников, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает электронной подписью.

Исходя из содержания пункта 3.3.3 Регламента оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников направляет в личные кабинеты претендентов уведомления о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками с указанием оснований отказа (без протокола об определении участников, в том числе копии письменного протокола в виде файла).

Комиссией ФАС России установлено, что протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе, а также информация о допущенных участниках размещена Организатором торгов на официальном сайте 26.09.2022 в 09:26 (МСК+2), то есть до начала проведения Аукциона.

Кроме того, согласно сведения, представленным Оператором, уведомление о результатах определения участников Аукциона направлено в личный кабинет Заявителя 26.09.2022 в 07:25 (МСК).

Таким образом, действия Организатора торгов и Оператора в указанной части не противоречат требованиям ЗК РФ и Регламента.

Учитывая изложенное, указанный довод Жалобы не обоснован.

3. Согласно доводу Жалобы в извещении о проведении Аукциона отсутствует расчет ежегодной арендной платы, кадастровая стоимость, не приложен кадастровый паспорт участка.

В соответствии с частью 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 установленных 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.

Комиссией ФАС России установлено, что в антимонопольный орган Жалоба поступила 29.09.2022, то есть после окончания срока

подачи заявок на участие
в Торгах.

Согласно пункту 14 статьи 39.11 ЗК РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Исходя из содержания извещения о проведении Аукциона, начальная цена предмета Аукциона: размер ежегодной арендной платы за землю – 110 000,00 рублей.

Таким образом, начальная цена предмета Аукциона установлена Организатором торгов в соответствии с требованиями ЗК РФ.

Кроме того, ФАС России обращает внимание, что положениями ЗК РФ не установлено требование о размещении в составе документации об Аукционе кадастрового паспорта земельного участка.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что указанный довод Жалобы не находит своего подтверждения.

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 жалобу ООО «Оценка и право» от 28.09.2022 № б/н (вх. № 162872-ЭП/22 от 28.09.2022) на действия (бездействие) организатора торгов – Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Березники, оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000020210000000044, лот № 4) необоснованной.

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

Заместитель председателя Комиссии ФАС России: Д.Ю. Полякова
(ведущий заседание)

Члены Комиссии ФАС России: И.И. Сергеева

А.Б. Хахова

Исп.Сергеева И.И.

тел.8(499)755-23-23, доб. 088-865

2022-136313