

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-551/2022
по результатам рассмотрения жалобы <...>
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 28.10.2022 г. Москва

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

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии:

- <...>;
- представителя АО «Сбербанк-АСТ» <...>;
- представителей АО «ДОМ.РФ»: <...>, <...>,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> от 20.10.2022 № 01/10 (вх. № 177857/22 от 25.10.2022) на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при организации и проведении аукциона по продаже находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества общей площадью 1 559,7 кв. м (кадастровые номера: 50:13:0080301:674, 50:13:0080301:675, 50:13:0080301:1930) одновременно с находящимся в федеральной собственности земельным участком площадью 8 274 кв. м (кадастровый номер 50:13:0080301:372), на котором расположены такие объекты недвижимого имущества, по адресу: Московская обл., городской округ Пушкинский, дачный поселок Черкизово, ул. Набережная, земельный участок 24 (извещение № 22000034760000000232), 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 <...> (далее – Заявитель) от 20.10.2022 № 01/10 (вх. № 177857/22 от 25.10.2022) на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор) при организации и проведении

аукциона по продаже находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества общей площадью 1 559,7 кв. м (кадастровые номера: 50:13:0080301:674, 50:13:0080301:675, 50:13:0080301:1930) одновременно с находящимся в федеральной собственности земельным участком площадью 8 274 кв. м (кадастровый номер 50:13:0080301:372), на котором расположены такие объекты недвижимого имущества, по адресу: Московская обл., городской округ Пушкинский, дачный поселок Черкизово, ул. Набережная, земельный участок 24 (извещение № 22000034760000000232) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что заявка Заявителя на участие в Аукционе была незаконно не допущена Оператором к участию в Аукционе.

Представитель Оператора с доводами Жалобы не согласился, указав, что при проведении Аукциона действовал в соответствии с требованиями Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», утвержденного генеральным директором АО «Сбербанк-АСТ» Андреевым Н.Ю. 18.07.2022 (далее – Регламент), Регламента Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» утвержденного генеральным директором АО «Сбербанк-АСТ» Андреевым Н.Ю. 10.11.2021 (далее – Регламент УТП).

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения Заявителя, представителей Оператора, АО «ДОМ.РФ» (далее – Организатор торгов), Комиссия ФАС России установила следующее.

15.09.2022 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 размещено извещение о проведении Аукциона (далее – Извещение), 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 – 16.09.2022 в 09:00.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 17.10.2022 в 17:30.

Дата определения участников Аукциона – 19.10.2022.

Дата и время начала проведения Аукциона – 21.10.2022 в 10:00.

Начальная цена продажи имущества на Аукционе – 11 303 400 руб.

Шаг Аукциона – 114 000 руб.

Размер задатка на участие в Аукционе – 2 260 680 руб., задаток должен быть зачислен на лицевой счет претендента на участие в Аукционе на сайте Оператора не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников Аукциона.

Согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Организатор торгов является единым институтом развития в жилищной сфере.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ) и на основании решений Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Организатор торгов осуществляет полномочия агента Российской Федерации в отношении находящихся в федеральной собственности земельных участков и объектов недвижимого имущества.

На основании части 10 статьи 12 Федерального закона № 161-ФЗ постановлением Правительства Российской Федерации от 22.08.2008 № 632 образована Правительственная комиссия по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, и утверждено Положение о Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (далее – Правительственная комиссия).

Правительственной комиссией было принято решение о передаче Организатору торгов находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества общей площадью 1 559,7 кв. м (кадастровые номера: 50:13:0080301:674, 50:13:0080301:675, 50:13:0080301:1930) одновременно с находящимся в федеральной собственности земельным участком площадью

8 274 кв. м (кадастровый номер 50:13:0080301:372), на котором расположены такие объекты недвижимого имущества, по адресу: Российская Федерация, Московская обл., городской округ Пушкинский, дачный поселок Черкизово, ул. Набережная, земельный участок 24, для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок в качестве агента Российской Федерации, в целях, предусмотренных Федеральным законом № 161-ФЗ (протокол от 30.09.2020 № 5).

Согласно части 8 статьи 12 Федерального закона № 161-ФЗ решение Правительственной комиссии оформляется протоколом и является обязательным для исполнения органами государственной власти и организациями.

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 3 Федерального закона № 161-ФЗ для достижения указанных в частях 1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 161-ФЗ целей и решения соответствующих задач Организатор торгов осуществляет продажу находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, либо, если такие объекты недвижимого имущества расположены на находящихся в федеральной собственности земельных участках, продажу этих объектов одновременно с продажей, предоставлением в аренду указанных земельных участков.

Согласно пункту 6 части 1 статьи 12.2 Федерального закона № 161-ФЗ Организатор торгов осуществляет продажу объектов недвижимого имущества способами, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), в том числе проводит аукционы по продаже находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества одновременно с продажей, предоставлением в аренду земельных участков, на которых расположены такие объекты, в соответствии с Законом о приватизации. Порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме с учетом требований Закона о приватизации установлен 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).

Таким образом, порядок проведения Аукциона установлен Законом о приватизации и Положением.

Согласно Жалобе 17.10.2022 Заявителем была подана заявка на участие в Аукционе, 18.10.2022 был внесен задаток. Однако заявка Заявителя на участие в Аукционе не была допущена к участию в Аукционе по причине отсутствия 19.10.2022 в 00:00 денежных средств для блокировки задатка в размере 2 260 680 руб. на лицевом счете Заявителя на сайте Оператора.

В подтверждение факта внесения задатка Заявителем в составе Жалобы приложен чек-ордер ПАО «Сбербанк» 9038/1678, согласно которому 18.10.2022 в 17:22:33 Заявителем были внесены денежные средства в размере 2 260 680 руб. на счет Оператора с назначением платежа «Ден ср-ва в качестве задатка 420506438177 НДС не облагается», а также Платежное поручение № 423006 от 18.10.2022, согласно которому операция была проведена ПАО «Сбербанк» 18.10.2022 в 18:24:56.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России Заявитель пояснил, что при внесении задатка на участие в Аукционе Заявитель руководствовался Извещением, согласно которому, по мнению Заявителя, в случае поступления денежных средств на расчетный счет Оператора 18.10.2022 они автоматически попадут на лицевой счет Заявителя на сайте Оператора и будут заблокированы Оператором в качестве задатка для участия в Аукционе, однако согласно скриншоту экрана персонального компьютера Заявителя денежные средства в размере 2 260 680 руб. были зачислены на лицевой счет Заявителя на сайте Оператора 19.10.2022 в 10:36:45.

В соответствии с пунктом 1.1 Документации о проведении Аукциона (приложение № 1 к Извещению) к участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, резиденты и нерезиденты Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением и внесшие сумму задатка в размере, порядке и срок, указанные в Извещении (далее – претендент).

Согласно пункту 1.1 Документации о проведении Аукциона для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с Извещением. Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете претендента на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

В соответствии с пунктом 1.2 Документации о проведении Аукциона задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете претендента на электронной площадке.

Согласно пункту 1.3 Документации о проведении Аукциона денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет претендента на электронной площадке не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в Извещении.

В соответствии с пунктом 3.2.7 Регламента если извещением установлено перечисление задатка и/или депозита на реквизиты Оператора, претендент для участия в торгах осуществляет перечисление денежных средств на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части сайта Оператора и торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» сайта Оператора. Подача претендентом заявки на участие в торгах является поручением Оператору произвести блокирование на лицевом счете претендента свободных денежных средств в размере задатка и/или депозита в порядке, предусмотренном Регламентом.

Согласно пункту 3.2.7.1 Регламента в случае подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с Законом о приватизации и Положением, в форме аукциона, публичного предложения, конкурса, денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет претендента на сайте Оператора не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.

Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете претендента на сайте Оператора).

В случае, если на момент подачи заявки на участие на лицевом счете претендента не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, претендент после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на сайте Оператора и самостоятельно посредством штатного интерфейса торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» сайта Оператора произвести блокирование

денежных средств.

Если Претендентом самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в извещении, блокирование задатка осуществляет Оператор.

Если денежных средств на лицевом счете претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о непоступлении Оператору задатка от такого Претендента.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора пояснил, что 17.10.2022 в 17:30 Организатору торгов Оператором была направлена информация о поступивших заявках на участие в Аукционе, а также информация о заблокированных задатках, в том числе информация по заявке Заявителя. На момент подачи заявки Заявителем на участие в Аукционе (17.10.2022 в 17:27) входящий остаток на счету заявителя составлял 00,00 руб.

В день рассмотрения заявок на участие в Аукционе, а именно 19.10.2022 в 00:00, Организатору торгов Оператором была направлена информация о поступивших заявках на участие в Аукционе, в том числе о заблокированных задатках. Задаток от Заявителя на момент дня определения участников Аукциона (00:01 19.10.2022) не поступил.

В соответствии с представленным Заявителем Платежным поручением № 423006 от 18.10.2022 банковская операция ПАО «Сбербанк» была проведена 18.10.2022 в 18:24:56, то есть после окончания рабочего дня Оператора, денежные средства в размере задатка были зачислены на лицевой счет Заявителя 19.10.2022 в 10:36:45.

В подтверждение вышеуказанной информации Оператором были представлены скриншоты экрана персонального компьютера сайта Оператора.

Согласно разделу «Банковские реквизиты» секции «Приватизация, аренда и продажа прав» сайта Оператора срок зачисления денежных средств на лицевой счет претендента (участника) на сайте Оператора – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам (то есть банковский день и рабочий день).

Порядок зачисления и вывода денежных средств установлен разделом 14 Регламента УТП.

В соответствии с пунктом 14.2 Регламента УТП Оператор обязан зачислить поступившие денежные средства на лицевые счета пользователей в течение не более чем 1 часа с момента получения от расчетной организации (банка) информации о поступлении денежных средств. Под получением информации от расчетной организации о зачислении денежных средств от пользователей на счет Оператора, понимается получение оператором от расчетной организации выписки по счету оператора в электронном или бумажном виде. Зачисление денежных средств осуществляется в период с 10:00 до 18:00 часов по времени Оператора. В случае, если данные были получены до 10:00 часов текущего рабочего дня, либо после 18:00 часов предыдущего рабочего дня, то оператор обязан зачислить такие денежные средства не позднее 11:00 часов текущего рабочего дня.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Оператор при зачислении денежных средств в размере задатка, поступивших от Заявителя 18.10.2022 в 18:24:56, на лицевой счет Заявителя на сайте Оператора 19.10.2022 в 10:36:45 действовал в соответствии с требованиями Регламента и Регламента УТП.

Согласно части 8 статьи 18 Закона о приватизации, пункту 7.8.4 Документации о проведении Аукциона претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если не подтверждено поступление задатка в установленные дату, время и на счет, указанный в Извещении.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при отказе Заявителю в допуске к участию в Аукционе Организатор торгов и Оператор действовали в соответствии с требованиями Закона о приватизации и Документации о проведении Аукциона.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> от 20.10.2022 № 01/10 (вх. № 177857/22 от 25.10.2022) на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при организации и проведении аукциона по продаже находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества общей площадью 1 559,7 кв. м (кадастровые номера: 50:13:0080301:674, 50:13:0080301:675, 50:13:0080301:1930) одновременно с находящимся в федеральной собственности земельным участком площадью 8 274 кв. м (кадастровый номер 50:13:0080301:372), на котором расположены такие объекты недвижимого имущества, по адресу: Московская обл., городской округ Пушкинский, дачный поселок Черкизово, ул. Набережная, земельный участок 24 (извещение № 22000034760000000232), необоснованной.

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