

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-571/2023

16 октября 2023 года

г. Пенза

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления), в составе:

- <...> – заместителя руководителя управления, заместителя председателя Комиссии;
- <...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- <...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии посредством видеоконференцсвязи со стороны организатора торгов – Управления муниципального имущества города Пензы:

- <...>, и.о. начальника Управления,

в отсутствие подателя жалобы <...>.,

рассмотрев жалобу <...> (ул. <...>, д. <...>, кв. <...> г. <...>, <...>) на действия организатора торгов – Управления муниципального имущества города Пензы (пл. Маршала Жукова д. 4, г. Пенза, 440000) при проведении электронного аукциона, на право заключения договоров аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. город Пенза, Пенза г., Зеленодольская ул., з/у № 125.Площадь: 1055 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:3001006:1322. Разрешенное использование (назначение): для индивидуального жилищного строительства (Лот № 1); Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Таганцева, уч.24.Площадь: 1318 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:1001001:167. Разрешенное использование (назначение): для индивидуального жилищного строительства (Лот № 2) (извещение № 21000016520000000204 от 04.08.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 26.09.2023 поступила жалоба <...> (ул. <...>, д. <...>, кв. <...> г. <...>, <...>) на действия организатора торгов – Управления муниципального имущества города Пензы (далее – УМИ г. Пензы, пл. Маршала Жукова д. 4, г. Пенза,

440000) при проведении электронного аукциона, на право заключения договоров аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. город Пенза, Пенза г., Зеленодольская ул., з/у № 125.Площадь: 1055 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:3001006:1322. Разрешенное использование (назначение): для индивидуального жилищного строительства (Лот № 1); Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Таганцева, уч.24.Площадь: 1318 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:1001001:167. Разрешенное использование (назначение): для индивидуального жилищного строительства (Лот № 2) (извещение № 21000016520000000204 от 04.08.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>).

Согласно жалобе заявителя, организатором торгов в нарушение положений земельного законодательства на официальном сайте не размещен протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Правовая позиция УМИ г. Пензы изложена в письменном отзыве на жалобу от 04.10.2023 (вх. № 4226-ЭП/23).

Правовая позиция оператора электронной торговой площадки «Сбербанк-АСТ» изложена в отзыве на жалобу от 04.10.2023 (вх. № 4237-ЭП/23).

В соответствии с уведомлением-требованием от 29.09.2023 № ЕП/3336/23 рассмотрение жалобы <...> назначено и проведено 05.10.2023 в 15 часов 00 минут.

На заседании Комиссии 05.10.2023 представитель УМИ г. Пензы указал, что протокол рассмотрения заявок был составлен и подписан Управлением 14.09.2023 с последующим размещением на официальном сайте. Обратил внимание на то, что права и интересы подателя жалобы не нарушены.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи, то есть на семь рабочих дней.

В соответствии с уведомлением-требованием от 06.10.2023 № ЕП/3454/23 рассмотрение жалобы назначено и проведено 16.10.2023 в 11 часов 00 минут.

11.10.2023 от оператора электронной торговой площадки «Сбербанк-АСТ» поступили дополнительные пояснения (вх. № 4434-ЭП/23) по порядку размещения протокола об определении участников в соответствии с регламентом площадки.

13.10.2023 от УМИ г. Пензы поступили дополнения к отзыву (вх. № 2485), из которых следует, что при размещении протокола об определении

участников торгов Управление руководствовалось Регламентом оператора электронной торговой площадки. Кроме того, самим оператором ЭТП в личные кабинеты претендентов направляются уведомления о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками с указанием оснований отказа.

На заседании Комиссии Управления 16.10.2023 представитель УМИ г. Пензы не согласился с доводами Заявителя. Указал, что при проведении торгов Управление действовало в строгом соответствии с Земельным Кодексом РФ и Регламентом 2023-3300 электронной торговой площадки.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 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 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что жалоба <...> подана в пределах установленного статьей 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

На основании постановлений Администрации города Пензы №790/1 от 09.06.2023 и № 838 от 20.06.2023 УМИ г. Пензы 04.08.2023 в сети «Интернет» на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 21000016520000000204 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. город Пенза, Пенза г., Зеленодольская ул., з/у № 125. Площадь: 1055 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:3001006:1322. Разрешенное использование (назначение): для индивидуального жилищного строительства (Лот № 1); Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Таганцева, уч.24. Площадь: 1318 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:1001001:167. Разрешенное использование (назначение): для индивидуального жилищного строительства (Лот № 2) (далее – Аукцион).

Дата и время начала подачи заявок: 05.08.2023 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 13.09.2023 23:59

Дата и время проведения аукциона: 18.09.2023 10:00

#### Лот № 1

Кадастровый номер: 58:29:3001006:1322.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Адрес: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. город Пенза, Пенза г., Зеленодольская ул., з/у № 125.

Площадь: 1055 кв. м.

Начальная цена: 309 464,21 руб.

#### Лот № 2

Кадастровый номер: 58:29:1001001:167.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Адрес: Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Таганцева, уч.24.

Площадь: 1318 кв. м.

Начальная цена: 582 629,81руб.

Аукцион проведен на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru>, номер извещения на площадке №SBR012-2308040174, Лот № 1, 2.

На дату и время окончания срока подачи заявок по лоту № 1 было подано 17 заявок на участие в Аукционе, по лоту № 2 – 16 заявок.

Отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируются главой V.1 Земельного Кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

В силу пункта 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 статьей 39.13 ЗК РФ.

Пунктом 4 статьи 39.13 ЗК РФ определено, что 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 39.12 ЗК РФ 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.

В силу пункта 7 статьи 39.13 ЗК РФ протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня

со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона оператором электронной площадки определено АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор).

Согласно имеющимся в материалах по жалобе документам, организатором торгов - УМИ г. Пензы по окончании срока приема заявок составлен и утвержден протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 14.09.2023, содержащий сведения, предусмотренные пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно протоколам рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 14.09.2023 по лоту № 1 один заявитель не допущен к участию в торгах, по лоту № 2 все заявители признаны участниками Аукциона.

В рамках жалобы установлено, что на сайте <https://torgi.gov.ru/> в подразделе «Протоколы» раздела «Документы и сведения» имеется информация о размещении протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, по Лоту № 1 дата и время размещения 15.09.2023 10:34, по Лоту № 2 дата и время размещения - 15.09.2023 10:36, статус протокола - «размещен».

При открытии протокола рассмотрения заявок по Лотам № 1,2 на экран выводится информация о формировании протокола следующего содержания: *«Протокол размещен на площадке АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/> в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав». Для просмотра документа необходимо пройти по ссылке <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/List/BidList>, ввести код процедуры, либо наименование, после чего нажать на клавишу «Поиск».*

Из анализа извещения №SBR012-2308040174 по лотам №1,2 на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» установлено, что в разделе «События в хронологическом порядке» содержится информация о формировании протокола об определении Участников по лоту № 1 (дата события 15.09.2023 10:33) и лоту № 2 (дата события 15.09.2023 10:35).

В соответствии с п.3.3.3 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ» (далее – Регламент) 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). В отдельных случаях, определенных Регламентом, протокол об определении участников размещается Оператором в открытой части торговой секции.

Согласно пунктам 11.4.1, 17.4.2 Регламента Оператор в течение одного часа со времени подписания организатором процедуры протокола об определении участников размещает такой протокол в открытой части торговой секции (обеспечивает его просмотр неограниченному кругу пользователей).

В иных случаях просмотр протокола об определении участников в открытой части электронной площадки обеспечивается Оператором в случае установления организатором процедуры такого требования при формировании электронного протокола.

Возможность размещения протокола рассмотрения заявок в закрытой части торговой секции подтверждена Оператором электронной площадки.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что 15.09.2023 организатором торгов посредством функционала электронной площадки сформированы электронные протоколы об определении участников с приложением файлов протоколов по лотам № 1, 2 без установления требования об отображении протоколов в открытой части электронной площадки, а также открытой части ГИС Торги.

Таким образом, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе по лоту №1 и 2023-3300 лоту №2 размещены с особенностями Регламента электронной площадки.

Обязанность по размещению протокола рассмотрения заявок на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> в соответствии с пунктом 7 статьи 39.13 ЗК РФ возложена на оператора электронной площадки.

При указанных обстоятельствах, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях организатора торгов – Управления муниципального имущества города Пензы нарушения требований Земельного Кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> (<...>) на действия организатора торгов – Управления муниципального имущества города Пензы (пл. Маршала Жукова д. 4, г. Пенза, 440000) при проведении электронного аукциона, на право заключения

договоров аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. город Пенза, Пенза г., Зеленодольская ул., з/у № 125.Площадь: 1055 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:3001006:1322. Разрешенное использование (назначение): для индивидуального жилищного строительства (Лот № 1); Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Таганцева, уч.24.Площадь: 1318 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:1001001:167. Разрешенное использование (назначение): для индивидуального жилищного строительства (Лот № 2) (извещение № 21000016520000000204 от 04.08.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.