

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-493/2022

**по результатам рассмотрения жалобы ООО «Бизнес-1», ООО «Проект-Б»,
ООО «Профессионал», <...>, <...> на нарушение процедуры торгов
и порядка заключения договоров**

Дата принятия решения: 14.09.2022 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение
процедуры

торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссии ФАС России),

при участии представителей:

– АО «Сбербанк-АСТ»: <...>;

– АО «ДОМ.РФ»: <...>;

в отсутствии:

– <...>, уведомленного надлежащим образом, на рассмотрение жалобы
не явился;

– <...>, уведомленного надлежащим образом, на рассмотрение жалобы
не явился;

– ООО «Бизнес-1»: уведомлено надлежащим образом, представитель
на рассмотрение жалобы не явился;

– ООО «Проект-Б»: уведомлено надлежащим образом, представитель
на рассмотрение жалобы не явился;

– ООО «Профессионал»: уведомлено надлежащим образом,
представитель
на рассмотрение жалобы не явился;

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу
ООО «Бизнес-1», ООО «Проект-Б», ООО «Профессионал», <...>, <...> от
07.09.2022 № б/н (вх. № 152529-ЭП/22 от 07.09.2022,
далее — Жалоба) на действия (бездействие) организатора торгов – АО
«ДОМ.РФ»

и оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при
проведении аукциона по продаже находящихся в федеральной
собственности объектов недвижимого имущества (извещение №

22000034760000000162 лот № 1, извещение на ЭТП «Сбербанк-АСТ» № SBR012-2207150074).

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу 07.09.2022 поступила Жалоба ООО «Бизнес-1», ООО «Проект-Б», ООО «Профессионал», <...> и <...> (далее – Заявители) на действия (бездействие) организатора торгов – АО «ДОМ.РФ» (далее – Организатор торгов) и оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» (далее — Оператор) при проведении аукциона по продаже находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества (извещение № 22000034760000000162 лот № 1, извещение на ЭТП «Сбербанк-АСТ» № SBR012-2207150074).

Из Жалобы следует, что Оператором и Организатором торгов нарушены положения законодательства Российской Федерации.

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

15.07.2022 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на сайте АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор), расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.sberbank-ast.ru (далее – сайт Оператора), дата окончания приема (подачи) заявок на участие в Аукционе – 22.08.2022, дата и время проведения Аукциона – 26.08.2022.

Аукцион проводится в соответствии с положениями Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон о содействии развитию жилищного строительства), Регламентом УТП АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Регламент) и Регламентом торговой

секции «Приватизация, аренда и продажа прав» АО «Сбербанк-АСТ»(далее – Регламент секции).

1. Согласно доводу Жалобы требование о наличии у потенциального участника квалифицированной электронной подписи (далее – КЭП) для регистрации на площадке Оператора неправомерно и противоречит принципу открытости торгов и устанавливает неправомерное основания для отказа к процедуре торгов, непредусмотренные законом.

Согласно пункту 2 статье 16.1.-1 Закон о содействии развитию жилищного строительства проведение аукционов в электронной форме осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки с учетом требований пунктов 3 - 5, 7, 8, подпунктов 1, 2 и 4 пункта 9, пунктов 11 - 14 статьи 32.1 Федерального закона от 21.07.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон 178-ФЗ).

В соответствии с пунктом 7 статьи 32.1 Федерального закона 178-ФЗ для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном информационным сообщением.

В пункте 7 Аукционной документации установлено, что для участия в Аукционе претендент подает заявку на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями Оператора, а также скан-копии (электронные образы) документов, перечисленных в пункте 8 Аукционной документации.

Пунктом 14 статьи 32.1 Федерального закона 178-ФЗ предусмотрено, что порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации. Такой порядок установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее — Постановление № 860).

В соответствии с пунктом 10 Постановления № 860 документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме

электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Исходя из содержания части 4 статьи 5 Федерального закон от 06.04.2011

№ 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон об ЭП), квалифицированная электронная подпись является электронная подпись (далее – ЭП), которая соответствует всем признакам неквалифицированной ЭП и следующим дополнительным признакам:

- 1) ключ проверки ЭП указан в квалифицированном сертификате;
- 2) для создания и проверки ЭП используются средства ЭП, имеющие подтверждение соответствия требованиям, установленным в соответствии с Законом об ЭП.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Закона об ЭП информация в электронной форме, подписанная КЭП, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Согласно пункту 5 Постановления № 860 оператор электронной площадки в соответствии со своим внутренним регламентом на основании заключенного с продавцом договора, обеспечивает регистрацию претендентов на электронных площадках в порядке, установленном в информационном сообщении о проведении продажи имущества

Пунктом 2.1.3 Регламента секции установлено, что регистрация юридических лиц и физических лиц в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» осуществляется с применением усиленной квалифицированной электронной подписи.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что требование о наличии КЭП для совершения юридически значимых действий, в том числе подписания ей заявления на регистрацию на электронной площадке, не противоречит положениям законодательства Российской Федерации и применяется в отношении всех лиц, намеревающихся зарегистрироваться на площадке Оператора и участвующих в торгах.

Комиссия ФАС России приходит к выводу о **необоснованности указанного довода** Жалобы.

2. Согласно Жалобе Организатор неправомерно отказал в принятии заявки на участия в Аукционе Бергу Д.О. по причине не поступления задатка на дату подачи заявки.

В силу подпункта «ж» пункта 4 Постановления № 860 продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества осуществляет следующие функции, в том числе определяет размер, срок и условия внесения физическими и юридическими лицами задатка на участие в продаже имущества на аукционе, конкурсе, продаже имущества посредством публичного предложения, а также иные условия договора о задатке.

В соответствии с пунктом 6.4 Аукционной документации указано, что денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на электронной площадке не позднее 00:00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в Извещении (согласно пункту 11 Извещения – 24.08.2022).

Согласно пункту 7.8 Аукционной документации не поступление задатка в порядке и сроки, указанные выше, является основанием для отказа претенденту в допуске к участию в Аукционе.

Согласно представленным письменным пояснениям Организатора подача заявок была по 22.08.2022 в 17:30 (время московское). По состоянию на 22.08.2022 в 17:30 (время московское) денежные средства в размере задатка 1 511 598.00 руб, на лицевом счете Берга Д.О. на электронной площадке отсутствовали.

22.08.2022 в 18:26 (время московское) до даты определения участников Аукциона 24.08.2022 Берг Д.О. отозвал заявку на участие в Аукционе,

что подтверждается скриншотом (Приложение № 9 к письму Организатора от 14.09.2022 № 155985-ЭП/22), предоставленным Оператором.

На основании вышеизложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу

о **необоснованности указанного довода** Жалобы.

3. Согласно доводу Жалобы Аукционная документация не содержит сведений о возможности подключения объектов к инженерным сетям и подлежащих размещению в соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закон 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 установленного 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.

Комиссия ФАС России обращает внимание, что подачи жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, связанные с разработкой и утверждением документации о торгах, не допускается после окончания установленного в документации о торгах срока для подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с пунктом 6 Аукционной документации дата и время окончания приема заявок – 22.08.2022 в 17:30.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Жалоба в ФАС России поступила в электронной форме 07.09.2022, то есть после окончания срока подачи (приема) заявок, довод, связанный с обжалованием содержания Аукционной документации, не подлежит рассмотрению.

Таким образом, **указанный довод** Жалобы оставляется **без рассмотрения**.

4. Согласно доводу Жалобы ООО «Проект-Б» было незаконно отказано в регистрации на сайте Оператора на основании непредставления документов, предусмотренных Положением № 860.

В соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ порядок организации

и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме с учетом требований Федерального закона № 178-ФЗ установлен Положением № 860.

Согласно пункту 5 Постановления № 860 оператор электронной площадки в соответствии со своим внутренним регламентом на основании заключенного с продавцом договора, обеспечивает регистрацию претендентов на электронных площадках в порядке, установленном в извещении.

В соответствии с пунктом 1.5 Аукционной документации, для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

В соответствии с пунктом 12.1.2 Регламента, регистрации заявитель заполняет выбранную форму заявления на регистрацию и представляет в форме электронных документов: копию выписки из ЕГРЮЛ, копии учредительных документов, копии документов, подтверждающих полномочия руководителя, копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление на регистрацию.

Согласно информации предоставленной Оператором, ООО «Проект-Б» подало заявку на регистрацию на сайте Оператора 17.08.2022. Заявка ООО «Проект-Б» была отклонена Оператором в соответствии с 12.1.4 Регламента, так как ООО «Проект-Б» в составе заявки на регистрацию не были представлены требуемые для регистрации документы (копия учредительных документов).

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 «Бизнес-1», ООО «Проект-Б», ООО «Профессионал», <...>, <...> на действия (бездействие) организатора торгов – АО «ДОМ.РФ» и оператора электронной площадки – АО

«Сбербанк-АСТ» при проведении аукциона по продаже находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества (извещение № 22000034760000000162 лот № 1, извещение на ЭТП «Сбербанк-АСТ» № SBR012-2207150074) необоснованной.

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