

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-629/2022

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Дом Строй»

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 29.12.2022 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:

– ООО «Дом Строй»: <...>;

– ООО «РТС-Тендер»: <...>;

– Управления имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа: <...>;

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ООО «Дом Строй» (вх. от 23.12.2022 № 212187-ЭП/22), направленную письмом Ставропольского УФАС России от 23.12.2022 № ГЗ/3942/22, на действия (бездействие) оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер»

при организации и проведении аукциона по продаже муниципального имущества: нежилое помещение (подвал) площадью 178,2 кв. м, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, пр. К. Маркса, д. 55,

ул. Библика, д. 13, ул. М. Горького, д. 42, кадастровый № 26:24:040416:372 (извещение № 22000058120000000019, лот № 2), 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 ООО «Дом Строй» (далее – Заявитель) (вх. от 23.12.2022 № 212187-ЭП/22), направленная письмом Ставропольского УФАС России от 23.12.2022 №

ГЗ/3942/22, на действия (бездействие) оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» (далее – Оператор) при организации и проведении аукциона по продаже муниципального имущества: нежилое помещение (подвал) площадью 178,2 кв. м, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, пр. К. Маркса, д. 55, ул. Библика, д. 13, ул. М. Горького, д. 42, кадастровый № 26:24:040416:372 (извещение № 22000058120000000019, лот № 2, далее – Аукцион).

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

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителя Заявителя, Оператора и Управления имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа (далее – Организатор торгов), Комиссия ФАС России установила следующее.

18.11.2022 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 опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на сайте Оператора, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.rts-tender.ru (далее – сайт Оператора), дата и время окончания приема (подачи) заявок – 14.12.2022 в 00:00, дата и время проведения Аукциона – 20.12.2022 в 11:00.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закона о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Постановление № 8660), Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» № 107-П/22 от 12.12.2022 (далее – Регламент).

Согласно доводу Жалобы Оператором при блокировке задатка

Заявителя допущена ошибка; а именно заблокирован задаток в размере 209 990 руб. 00 коп., тогда как в Аукционной документации размер задатка уставлен в размере 209 990 руб. 80 коп. Вследствие чего Заявитель в соответствии с протоколом о результатах рассмотрения заявок претендентов (не допущенных претендентов) от 19.12.2022 не был допущен к участию в Аукционе.

В соответствии с пунктом 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, в том числе сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества (пункт 6 статьи 18 Закона о приватизации в редакции от 29.06.2015).

Пунктом 3 статьи 32.1 Закона о приватизации предусмотрено, что проведение продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки.

Согласно пункту 6 статьи 32.1 Закона о приватизации размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном статьей 15 Закона о приватизации.

Порядок организации и проведения продажи в электронной форме установлен Постановлением № 860.

Согласно пункту 4 Постановления № 860 продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества, 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; организует подготовку в порядке, установленном Законом о приватизации, информационного сообщения о проведении продажи имущества и об итогах продажи имущества, а также размещение информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Комиссией ФАС России установлено, что в Аукционной документации

указан задаток в размере 209 990 руб. 80 коп., что составляет 20% от начальной цены продаваемого имущества (1 049 954 руб. 00 коп.). При этом, на Официальном сайте, а также в карточке Аукциона на сайте Оператора, Организатором торгов размещена информация о задатке; а именно указано, что размер задатка равен 209 990 руб. 00 коп., что на 80 коп. меньше задатка, указанного в Аукционной документации, и составляет 19,99% от начальной цены продаваемого имущества.

Как уже отмечалось ранее, для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества (пункт 6 статьи 18 Закона о приватизации в редакции от 29.06.2015).

Согласно пункту 3.3 Соглашения о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденного приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» № 107-П/22 от 12.12.2022 (далее – Соглашение), в торговых процедурах по приватизации государственного и муниципального имущества претендент по настоящему соглашению обязуется в соответствии с предусмотренным в документации о торгах и установленным в Карточке торговой процедуры порядком передать Оператору сумму денежных средств в размере задатка, определяемого исходя из гарантийного обеспечения, установленного для лота, на который подается заявка, не позднее установленных Организатором в карточке торговой процедуры даты и времени окончания подачи заявок.

Средства гарантийного обеспечения (задатка) блокируются в объеме задатка и/или сбора за участие и/или гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг, размеры которых указаны в карточке торговой процедуры, при условии наличия на аналитическом счете претендента достаточности свободных средств (пункт 4.6 Соглашения).

Оператором на рассмотрение Жалобы представлена информация относительно блокировки задатка Заявителя для целей участия Аукционе. Так, согласно представленным логам о блокировке задатка Задаток заявителя был заблокирован 14.12.2022 в 00:01 в размере 209 990 руб. 00 коп. Размер задатка был определен на основании данных карточки Аукциона на сайте Оператора.

В соответствии с пунктом 8 статьи 18 Закона о приватизации претендент не допускается к участию в аукционе, в том числе в случае не подтверждения поступления в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном.

Согласно протоколу о результатах рассмотрения заявок претендентов (не допущенных претендентов) от 19.12.2022 по лоту № 2 Заявителю отказано в допуске на участие в Аукционе в связи с тем, что представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункт 8 статьи 18 Закона о приватизации), не подтверждено поступление задатка в полном размере, указанном в информационном сообщении (209 990,80 рублей).

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов, предоставленным на заседании Комиссии ФАС России 29.12.2022, у Организатора торгов при размещении на Официальном сайте информации о проведении Аукциона отсутствовала техническая возможность указать задаток в размере 209 990 руб. 80 коп., так как функционал Официального сайта не позволял ввести иное значение размера задатка кроме как 209 990 руб. В связи с этим аналогичный размер задатка был установлен и на сайте Оператора.

При этом подтверждения отсутствия возможности указания в карточке Аукциона на Официальном сайте корректной информации о размере задатка Организатором торгов не представлено.

Таким образом Комиссии ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов в нарушение пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации в карточке Аукциона на Официальном сайте и сайте Оператора указана недостоверная информация о размере задатка.

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:

1. Признать жалобу ООО «Дом Строй» (вх. от 23.12.2022 № 212187-ЭП/22),

направленную письмом Ставропольского УФАС России от 23.12.2022 № ГЗ/3942/22, на действия (бездействие) оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» при организации и проведении аукциона по продаже муниципального имущества: нежилое помещение (подвал) площадью 178,2 кв. м, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, пр. К. Маркса, д. 55, ул. Бибика, д. 13, ул. М. Горького, д. 42, кадастровый № 26:24:040416:372 (извещение № 22000058120000000019, лот № 2) необоснованной в части действий обоснованной в части действий ООО «РТС-тендер», обоснованной в части действий Управления имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа.

2. Выдать Управлению имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа и ООО «РТС-тендер» 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.