



РАСПОРЯЖЕНИЕ

НАЧАЛЬНИКА МУНИЦИПАЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА»
(МУ «УИО г. Пятигорска»)

02.11.2023

Пятигорск

№ ...188.....

Об исполнении предписаний Федеральной антимонопольной службы России по отмене протокола о результатах электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: 357528, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Пальмиро Тольятти, с видом разрешенного использования: бытовое обслуживание по лоту № 1 от 13 октября 2023 года, назначении новой даты и времени проведения торгов

На основании решения и предписания ФАС России от 24.10.2023 г. № 04/10/18.1-541/2023 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, решения и предписания ФАС России от 26.10.2023 г. № 04/10/18.1-566/2023 по результатам рассмотрения жалобы Налбандян Р.Л. на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, -

1. Отменить протокол о результатах электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: 357528, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Пальмиро Тольятти, с видом разрешенного использования: бытовое обслуживание по лоту № 1 от 13 октября 2023 года (номер извещения на сайте ГИС Торги – 21000004820000000039; номер извещения на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» – SBR012-2309070070).

2. Назначить новые дату и время проведения торгов – 10 ноября 2023 года, в 10 часов 00 минут на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

3. Продолжить проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с последнего поданного ценового предложения – 2 279 650,00 (два миллиона двести семьдесят девять тысяч шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

4. Разместить соответствующую информацию в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru», сайте электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.sberbank-ast.ru, и иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона.

5. В срок не позднее пяти рабочих дней с момента исполнения предписаний представить в ФАС России подтверждение их исполнения в письменном виде.

6. Уведомить о новых дате и времени проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка всех заявителей, признанных участниками аукциона согласно протоколу рассмотрения заявок от 11 октября 2023 года.

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя начальника управления Ансокову М.В.

8. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления



Г.В.Кочетов

МУ «Управление имущественных
отношений Администрации города
Пятигорска»

АО «Сбербанк-АСТ»

Аксентьев ИВ
рассмотрено
30.10.23

А.В. Суслов
30.10.2023

ПРЕДПИСАНИЕ № 04/10/18.1-541/2023
по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия: 24.10.2023

г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии ФАС России – начальника отдела методологии антимонопольного контроля на рынках строительства и природных ресурсов Управления контроля строительства и природных ресурсов (ведущего заседание); членов Комиссии ФАС России: главного



2023-134168



специалиста-эксперта отдела методологии антимонопольного контроля на рынках строительства и природных ресурсов Управления контроля строительства и природных ресурсов главного специалиста-эксперта отдела обобщения и анализа практики Правового управления (далее – Комиссия ФАС России), по итогам рассмотрения посредством системы видео-конференц-связи жалобы от 13.10.2023 № б/н (вх. № 158691-ЭП/23 от 16.10.2023) на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000004820000000039, лот № 1) (далее – Аукцион), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – МУ «Управление имущественных отношений Администрации города Пятигорска» **в течение 5 рабочих дней** с даты получения настоящего предписания:

- отменить Протокол о результатах Аукциона от 13.10.2023;
- назначить новые дату и время проведения Аукциона;
- продолжить проведение Аукциона с последнего поданного ценового предложения;
- разместить соответствующую информацию в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru» (далее – официальный сайт), сайте электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.sberbank-ast.ru (далее – сайт Оператора), и иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении Аукциона;

2. Оператору электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ»:

- внести изменения в действующий Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Регламент) и иные документы, регламентирующие порядок размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на сайте Оператора в автоматическом режиме, в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации согласно позиции ФАС России, изложенной в решении ФАС России от 18.09.2023 по делу № 04/10/18.1-541/2023;
- разместить в открытой части сайта Оператора Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 11.10.2023;

- направить Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 11.10.2023 для размещения на официальном сайте;
- уведомить участников Аукциона о новых дате и времени проведения Аукциона;
- предоставить возможность участникам Аукциона внести задаток для участия в Аукционе (в случае возвращения);
- обеспечить проведение Аукциона на сайте Оператора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Регламентом (с внесенными изменениями).

2. Организатору торгов – МУ «Управление имущественных отношений Администрации города Пятигорска» в срок не позднее пяти рабочих дней с момента исполнения пункта 1, оператору электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» в срок не позднее пяти рабочих дней с момента исполнения пункта 2 данного предписания представить в ФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России:
(ведущий заседание)

Члены Комиссии ФАС России:

МУ «Управление имущественных
отношений Администрации города
Пятигорска»

АО «Сбербанк-АСТ»

Ассольва ИВ
рассмотрено
30.10.23

АВ Сусяко
30.10.2023

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-541/2023
по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 24.10.2023

г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии ФАС России – начальника отдела методологии антимонопольного контроля на рынках строительства и природных ресурсов Управления контроля строительства и природных ресурсов (ведущего заседание); членов Комиссии ФАС России: главного специалиста-эксперта отдела методологии антимонопольного контроля на рынках строительства и природных ресурсов Управления контроля строительства и природных ресурсов



2023-132988

Муниципальное учреждение
Администрация города Пятигорска
Управление контроля строительства и природных ресурсов
получено 30.10.23 14:21-10
[Signature]

, главного специалиста-эксперта отдела обобщения и анализа практики Правового управления (далее – Комиссия ФАС России), при участии представителей:

- МУ «Управления имущественных отношений Администрации города Пятигорска»;
- АО «Сбербанк АСТ»

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу от 13.10.2023 № б/н (вх. № 158691-ЭП/23 от 16.10.2023) на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000004820000000039, лот № 1), 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 13.10.2023 № б/н (вх. № 158691-ЭП/23 от 16.10.2023) на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000004820000000039, лот № 1) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Оператором при организации и проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителя организатора торгов – МУ «Управление имущественных отношений Администрации города Пятигорска» (далее – Организатор торгов), Комиссия ФАС России установила следующее.

07.09.2023 на сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru) Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на сайте электронной площадки АО «Сбербанк АСТ», расположенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.sberbank-ast.ru (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 08.09.2023 в 00:00 (МСК), дата и время окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 09.10.2023 в 23:59 (МСК), дата и время проведения Аукциона – 13.10.2023 в 10:00 (МСК).

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), постановлением Администрации города Пятигорска от 04.09.2023 № 3288 «О проведении аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: 357528, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Пальмиро Тольятти, с видом разрешенного использования: бытовое обслуживание», Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой площадки, утвержденным генеральным директором АО «Сбербанк-АСТ» Н.Ю. Андреевым 23.08.2023 (далее – Регламент), Регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», утвержденным генеральным директором 21.04.2023 (далее – Регламент УТП).

Согласно Жалобе Заявитель подал заявки на участие в Аукционе, внес задатки и был признан участником Аукциона.

При этом Протоколы рассмотрения заявок на участие в Аукционе (далее – Протоколы) не были направлены Оператором для размещения на официальном сайте. До момента подачи Жалобы указанные Протоколы на официальном сайте все еще опубликованы не были.

Таким образом, по мнению Заявителя, Оператором был нарушен пункт 7 статьи 39.13 ЗК РФ.

Согласно пункту 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 ЗК РФ с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.13 ЗК РФ 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. 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.

Согласно пункту 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 силу пункта 8 статьи 39.13 ЗК РФ заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 7 статьи 39.13 ЗК РФ.

Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже и аренде земельных участков определен разделом 23 Регламента.

В соответствии с пунктом 23.1 Регламента проведение аукциона в электронной форме осуществляется в торговой секции в соответствии с ЗК РФ с учетом особенностей, указанных в разделе 23 Регламента.

В силу пункта 23.3 Регламента подача, изменение, отзыв заявки на участие, определение участников осуществляются в соответствии с разделами 3.2 и 3.3 Регламента.

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. Оператор обеспечивает направление выписки из протокола об определении участников в установленный срок на официальный сайт в отношении торгов, указанных в пункте 3.1.2 Регламента.

Согласно пункту 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). В отдельных случаях, определенных Регламентом, протокол об определении участников размещается Оператором в открытой части торговой секции.

На рассмотрении Жалобы Комиссии ФАС России представитель Организатора пояснил, что Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе был размещен на сайте Оператора 11.10.2023 в 11:33, который был доступен для просмотра только Организатору торгов и Оператору.

Согласно письменным пояснениям представителя Оператора 11.10.2023 в 11:32 Организатором торгов в закрытой части сайта Оператора был опубликован Протокол. На основании указанного протокола Оператор направил уведомление лицам, подавшим заявки на участие в Аукционе, о признании их участниками Аукциона.

При этом Организатором торгов были установлены следующие условия публикации Протокола: «Передача файла протокола в ГИС Торги для просмотра в открытой части» – «Нет», «Размещение протокола на электронной площадке для просмотра в открытой части» – «Не отображать в открытой части».

Таким образом, при ненаправлении Протокола на официальный сайт для размещения Оператор действовал в соответствии с требованиями, установленными Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона на сайте Оператора.

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России установлено, что 11.10.2023 в 11:33 на официальном сайте была опубликована карточка Протокола, включающая информацию о дате его размещения, номере извещения, наименовании процедуры, наименовании электронной площадки, дате рассмотрения заявок, аукционной комиссии и предмете торгов. При этом сам Протокол (файл) на официальном сайте в разделе «Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе» по лоту № 1 опубликован не был.

Кроме того, в открытой части сайта Оператора Протокол также опубликован не был.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при неразмещении Протокола в открытой части сайта Оператора, ненаправлении Протокола для размещения на официальном сайте, Оператором был нарушен пункт 7 статьи 39.13 ЗК РФ.

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 от 13.10.2023 № б/н (вх. № 158691-ЭП/23 от 16.10.2023) на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000004820000000039, лот № 1), обоснованной.

2. Выдать организатору торгов – МУ «Управление имущественных отношений Администрации города Пятигорска», оператору электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» 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.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России:
(ведущий заседание)

Члены Комиссии ФАС России:



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА
(ФАС России)

Садовая Кудринская, 11
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993
тел. (499) 755-23-23, факс (499) 755-23-24
delo@fas.gov.ru <http://www.fas.gov.ru>

31.10.2023 № *04/90400/23*

На № _____ от _____

Налбандян Р.Л.

odissa@mail.ru

МУ «Управление имущественных
отношений Администрации города
Пятигорска»

357500, край Ставропольский,
г. Пятигорск, пл. Ленина, д. 2

muuiogpyatigorsk@yandex.ru

АО «Сбербанк-АСТ»

пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9,
г. Москва, 119435

ko@sberbank-ast.ru

С.В. Громов
01.11.2023

*Комиссия ФАС
рассмотрела жалобу
от 1.11.23*

**ПРЕДПИСАНИЕ № 04/10/18.1-566/2023
по результатам рассмотрения жалобы Налбандян Р.Л.
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

Дата принятия: 26.10.2023

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: главного специалиста-эксперта отдела контроля природных ресурсов Управления контроля строительства и природных ресурсов А.Д. Каплун, главного специалиста-эксперта отдела правовой экспертизы Правового управления Д.К. Шипило (далее – Комиссия ФАС России), по итогам рассмотрения посредством системы



2023-134455



видео-конференц-связи жалобы Налбандян Р.Л., направленную письмом Ставропольского УФАС России от 18.10.2023 № ДС/11067/23 (вх. № 160854-ЭП/23 от 18.10.2023), на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000004820000000039, лот № 1) (далее – Аукцион), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – МУ «Управление имущественных отношений Администрации города Пятигорска» в течение **5 рабочих дней** с даты получения настоящего предписания:

- отменить протокол о результатах Аукциона от 13.10.2023;
- назначить новые дату и время проведения Аукциона;
- продолжить проведение Аукциона с последнего поданного ценового предложения;
- разместить соответствующую информацию на сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, сайте электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее – сайт Оператора), и иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении Аукциона.

2. Оператору электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ»:

- уведомить участников Аукциона о новых дате и времени проведения Аукциона;
- предоставить возможность участникам Аукциона внести задаток для участия в Аукционе (в случае возвращения);
- обеспечить проведение Аукциона на сайте Оператора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3. Организатору торгов – МУ «Управление имущественных отношений Администрации города Пятигорска» не позднее пяти рабочих дней с момента исполнения пункта 1, оператору электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ»

в срок не позднее пяти рабочих дней с момента исполнения пункта 2 данного предписания представить в ФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России:
(ведущий заседание)



Д.Ю. Полякова

Члены Комиссии ФАС России:



А.Д. Каплун



Д.К. Шипило

Исп. Каплун А.Д.
тел. (499) 755-23-23, вн. 088-431

2023-134455



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА
(ФАС России)

Садовая Кудринская, 11
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993
тел. (499) 755-23-23, факс (499) 755-23-24
delo@fas.gov.ru http://www.fas.gov.ru

31.10.2023 № 04/90398/23

На № _____ от _____

*Адрес: Москва
ул. Саввинский д. 12
11.11.23*

Налбандян Р.Л.

odissa@mail.ru

МУ «Управление имущественных
отношений Администрации города
Пятигорска»

357500, край Ставропольский,
г. Пятигорск, пл. Ленина, д. 2

muuiogpyatigorsk@yandex.ru

АО «Сбербанк-АСТ»

пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9,
г. Москва, 119435

ko@sberbank-ast.ru

Шипило
01.11.2023

[Signature]

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-566/2023
по результатам рассмотрения жалобы Налбандян Р.Л.
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 26.10.2023

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: главного
специалиста-эксперта отдела контроля природных ресурсов Управления контроля
строительства и природных ресурсов А.Д. Каплун, главного специалиста-эксперта
отдела правовой экспертизы Правового управления Д.К. Шипило (далее –
Комиссия ФАС России),

при участии представителей:



2023-134454



383956

- Налбандян Р.Л. – уведомлена надлежащим образом, на рассмотрение жалобы не явилась;
- МУ «Управление имущественных отношений Администрации города Пятигорска»: Ансоковой М.В. – доверенность от 24.10.2023 № 17;
- АО «Сбербанк-АСТ» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились, рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу Налбандян Р.Л., направленную письмом Ставропольского УФАС России от 18.10.2023 № ДС/11067/23 (вх. № 160854-ЭП/23 от 18.10.2023), на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000004820000000039, лот № 1), 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 Налбандян Р.Л. (далее – Заявитель), направленная письмом Ставропольского УФАС России от 18.10.2023 № ДС/11067/23 (вх. № 160854-ЭП/23 от 18.10.2023), на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000004820000000039, лот № 1) (далее – Жалоба).

В соответствии с письмом ФАС России от 08.06.2020 № МЕ/48166/20 рассмотрение Жалобы состоится в дистанционном режиме.

Из Жалобы следует, что Оператором при проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

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

07.09.2023 на сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) организатором торгов – МУ «Управление имущественных отношений Администрации города Пятигорска» (далее – Организатор торгов) было опубликовано извещение о проведении Аукциона, 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 Аукционе – 08.09.2023 в 00:00 (МСК), дата и время окончания срока

подачи заявок на участие в Аукционе – 09.10.2023 в 23:59 (МСК), дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 11.10.2023, дата и время проведения Аукциона – 13.10.2023 в 10:00 (МСК), начальная цена – 349 650,00 руб., размер задатка для участия в Аукционе – 349 650,00 руб., шаг Аукциона – 10 000,00 руб.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), постановлением администрации города Пятигорска от 04.09.2023 № 3288 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: 357528, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Пальмиро Тольятти, с видом разрешенного использования: бытовое обслуживание», Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», утвержденным генеральным директором АО «Сбербанк-АСТ» Андреевым Н.Ю. от 29.08.2023 (далее – Регламент), Регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», утвержденным генеральным директором АО «Сбербанк-АСТ» Андреевым Н.Ю. от 21.04.2023 (далее – Регламент УТП).

Согласно Жалобе Заявитель подал заявку на участие в Аукционе, внес задаток для участия в Аукционе и был признан участником Аукциона.

13.10.2023 с 10:00 (МСК) Заявитель принимал участие в Аукционе на сайте Оператора, однако, с 11:00 (МСК) Заявитель не смог подать очередное ценовое предложение. При попытке подать очередное ценовое предложение на экране персонального компьютера Заявителя всплывало окно с надписью «Егтог», после чего Заявитель обновил страницу сайта Оператора, однако, ошибка снова высветилась. Заявитель извлек носитель электронной цифровой подписи «Рутокен» из персонального компьютера, подключил его заново и успешно зашел в свой личный кабинет на сайте Оператора, при попытке подать очередное ценовое предложение, снова высветилась ошибка.

Заявитель неоднократно обновлял страницу сайта Оператора, а также входил и выходил из личного кабинета на сайте Оператора, но подать очередное ценовое предложение не удавалось.

Заявитель обратился в службу технической поддержки сайта Оператора, выполнил все указания сотрудника технической поддержки сайта Оператора, однако, по истечении 10 минут Заявитель так и не смог подать очередное ценовое предложение.

Таким образом, по мнению Заявителя, Оператор не обеспечил надлежащую работу сайта Оператора во время Аукциона, ввиду чего Заявитель не смог подать очередные ценовые предложения.

Пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ установлено, что 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 ЗК РФ с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.13 ЗК РФ 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.

Согласно пункту 9 статьи 39.13 ЗК РФ время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.11 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно пункту 23.4 Регламента Порядок подачи предложений о цене в ходе аукциона осуществляется в соответствии с разделом 3.4 Регламента с учетом особенностей, указанных в разделе 23 Регламента.

В соответствии с пунктом 3.4.3 Регламента с момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в личном кабинете участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса торговой секции отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

Согласно подпункту 23.4.1 Регламента торговая сессия проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

В соответствии с подпунктом 23.4.3 Регламента если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств сайта Оператора завершается.

Согласно пункту 5.1.1 Регламента УТП 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.

Согласно письменным пояснениям представителя Оператора Аукцион начался 13.10.2023 в 10:00 (МСК), в установленном извещением о проведении Аукциона время.

Во время проведения Аукциона 13.10.2023 Оператором был зафиксирован технологический сбой в работе сайта Оператора, который привел к ограничению возможности участия в торгах, проводимых 13.10.2023 на сайте Оператора.

Комиссией ФАС России в ходе изучения представленных документов установлено, что на участие в Аукционе было подано 5 заявок, в том числе заявка Заявителя, к участию в Аукционе было допущено 5 участников, в том числе Заявитель.

Предпоследнее ценовое предложение в ходе Аукциона было подано участником Аукциона 13.10.2023 в 11:47:33 в размере 2 269 650,00 руб., последнее ценовое предложение в ходе Аукциона было подано участником Аукциона 13.10.2023 в 11:47:50 в размере 2 279 650,00 руб., после чего Аукцион был автоматически завершен по истечении 10 минут посредством функционала сайта Оператора.

В ходе изучения скриншотов, представленных в составе Жалобы, Комиссией ФАС России установлено, что на них отображено всплывающее окно на странице сайта Оператора с ошибкой: «Етгор. Действия заблокированы защитой ЭТП. Обратитесь в поддержку Сбербанк-АСТ...»;

Кроме того, Организатор торгов в письменных пояснениях указал, что 13.10.2023 в 14:43 Оператор направил ему уведомление о возникновении технического сбоя при проведении Аукциона.

Учитывая изложенное, принимая во внимание совокупность доказательств, представленных в составе Жалобы и содержащихся в письменных пояснениях Оператора, Организатора торгов, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при проведении Аукциона Оператором не была обеспечена бесперебойная работа сайта Оператора и нарушен пункт 4 статьи 39.13 ЗК РФ, пункт 5.1.1 Регламента УТП.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Налбандян Р.Л., направленную письмом Ставропольского УФАС России от 18.10.2023 № ДС/11067/23 (вх. № 160854-ЭП/23 от 18.10.2023), на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000004820000000039, лот № 1) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов – МУ «Управление имущественных отношений Администрации города Пятигорска», оператору электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» обязательное для исполнения предписание.

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

Заместитель председателя Комиссии ФАС России:
(ведущий заседание)



Д.А. Полякова

Члены комиссии ФАС России:



А.Д. Каплун



Д.К. Шипило

Исп. Каплун А.Д.
тел. (499) 755-23-23, вн. 088-431

2023-134454