

ООО «РТС-тендер»

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-579/2025
по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 08.09.2025

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: заместителя начальника отдела контроля торгов Управления контроля строительства и природных ресурсов

, советника отдела правовой экспертизы Правового управления
(далее – Комиссия ФАС России),
при участии представителей:

– _____, – паспорт гражданина Российской Федерации;

– _____

доверенность от _____ № _____;

– _____, – доверенность от _____ № _____

– ООО «РТС-тендер»: _____ – доверенность от _____

№ _____,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу
от 25.08.2025 б/н (вх. от 25.08.2025 № 148798/25) на действия (бездействие)
организатора торгов – _____

, оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер»
при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение
№ 21000004710000010621, 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 25.08.2025 б/н (вх. от 25.08.2025 № 148798/25) на действия
(бездействие) организатора торгов – _____

(далее – Организатор торгов), оператора
электронной площадки – ООО «РТС-тендер» (далее – Оператор) при организации
и проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение
№ 21000004710000010621, лот № 1) (далее – Аукцион, Жалоба).

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

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

05.04.2024 на сайте государственной информационной системы
«Официальный сайт Российской Федерации в информационно
телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный
сайт, ГИС Торги) Организатором торгов было опубликовано извещение
о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на электронной
площадке ООО «РТС-тендер», расположенной в информационно-
телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.rts-tender.ru (далее – сайт
Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 08.04.2024
в 09:00 (МСК), дата и время окончания срока приема заявок на участие в Аукционе –
16.05.2024 в 18:00 (МСК), дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе –
17.05.2024, дата и время проведения Аукциона – 20.05.2024 в 12:00 (МСК).

08.05.2024, 14.06.2024, 19.07.2024., 25.07.2024, 23.08.2024, 04.10.2024, 22.11.2024, 24.01.2025, 28.02.2025, 28.03.2025, 07.05.2025, 02.06.2025, 25.06.2025 Организатором торгов были внесены изменения в извещение о проведении Аукциона в части продления срока приема заявок на участие в Аукционе, изменения даты рассмотрения заявок на участие в Аукционе, даты и времени проведения Аукциона.

28.07.2025 Организатором торгов были внесены изменения в извещение о проведении Аукциона, согласно которым дата и время окончания срока приема заявок на участие в Аукционе – 21.08.2025 в 17:00 (МСК), дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 22.08.2025, дата и время проведения Аукциона – 25.08.2025 в 12:00 (МСК).

20.08.2025 Организатором торгов были внесены изменения в извещение о проведении Аукциона, согласно которым дата и время окончания срока приема заявок на участие в Аукционе – 18.09.2025 в 17:00 (МСК), дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 19.09.2025, дата и время проведения Аукциона – 22.09.2025 в 12:00 (МСК).

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Сводным заключением Министерства имущественных отношений Московской области от 21.10.2024 № 198-3 п. 202, постановление главы городского округа Зарайск Московской области от 03.04.2024 № 558/4, Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» от 27.03.2024 № 17-П/24 (далее – Регламент).

Согласно Жалобе 19.08.2025 в 13:44 Заявителем была подана заявка на участие в Аукционе. Заявки на участие в Аукционе принимались до 17:00 21.08.2025.

Однако, 20.08.2025 Организатором торгов были внесены изменения в извещение о проведении Аукциона в части продления сроков по Аукциону. Заявитель посредством телефонной связи обратился к Организатору торгов с запросом информации о причинах продления сроков по Аукциону, в ответ на обращение Заявителя Организатор торгов сообщил, что продление сроков по Аукциону было обусловлено отсутствием поданных на участие в Аукционе заявок. При этом Заявитель указывает, что Заявителем была подана заявка на участие в Аукционе, которая была принята Оператором, за два рабочих дня до даты окончания срока приема заявок на участие в Аукционе.

Таким образом, по мнению Заявителя, Оператором был нарушен порядок информирования Организатора торгов о поступлении (непоступлении) заявок на участие в Аукционе, в связи с чем Организатор торгов неправомерно продлил сроки по Аукциону при наличии поступившей заявки Заявителя на участие в Аукционе.

В соответствии с пунктом 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 силу пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт уполномоченного органа), на официальном сайте Российской Федерации не менее чем за десять рабочих дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 3.1 статьи 39.13 ЗК РФ извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется с официального сайта на сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводится электронный аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо электронный аукцион на право заключения договора аренды такого участка (далее – электронная площадка).

Согласно пункту 3.4 статьи 39.13 ЗК РФ внесение изменений в извещение о проведении электронного аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.1 статьи 39.13 ЗК РФ. В этом случае информация об изменениях в указанное извещение в автоматическом режиме направляется с официального сайта на электронную площадку.

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.

Пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона.

Согласно подпунктам 3 и 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона, о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

По смыслу пункта 6 статьи 39.13 ЗК РФ заявка на участие в электронном аукционе с приложением документов направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа.

Согласно пункту 22.2 статьи 39.11 ЗК РФ в случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной

заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 статьи 39.13 ЗК РФ. В случае, если организатором торгов является специализированная организация, за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе организатор аукциона (оператор электронной площадки при проведении аукциона в электронной форме) уведомляет уполномоченный орган об отсутствии заявок на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 22.1 статьи 39.11 ЗК РФ срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте.

Согласно пункту 2.1 Регламента присоединение к Регламенту, то есть полное принятие условий Регламента и всех его приложений в редакции, действующей на момент заключения, а также всех дальнейших изменений (дополнений), вносимых в Регламент, в соответствии с условиями Регламента, осуществляется в соответствии со статьей 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации путем подписания уполномоченным лицом с помощью электронной подписи заявления о присоединении к его условиям при регистрации на сайте Оператора в установленном порядке, если иное не реализовано функционалом сайта Оператора.

В соответствии с пунктом 8.4.2 Регламента на сайте Оператора предусмотрена интеграция с ГИС Торги и в установленных законодательством Российской Федерации случаях для размещения карточки торговой процедуры на сайте Оператора организатору необходимо сформировать в ГИС Торги соответствующую карточку торговой процедуры, которая посредством информационного взаимодействия с ГИС Торги публикуется на сайте Оператора.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что 19.08.2025 в 12:01 Организатором торгов от Оператора была получена информация об отсутствии заявок на участие в Аукционе.

Согласно Соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Организатором торгов и Администрацией муниципального округа Зарайск (далее – Администрация) от 28.05.2015 № 56-2805/2015 (далее – Соглашение) в случае отсутствия поданных заявок на участие в Аукционе Администрация просит Организатора торгов продлить срок подачи заявок и перенести дату Аукциона.

20.08.2025 Организатором торгов на основании Соглашения были продлены сроки по Аукциону, а именно: дата и время окончания срока приема заявок на участие в Аукционе – 18.09.2025 в 17:00 (МСК), дата рассмотрения заявок

на участие в Аукционе – 19.09.2025, дата и время проведения Аукциона – 22.09.2025 в 12:00 (МСК).

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора сообщил, что 19.08.2025 в 12:00 Оператором Организатору торгов и Администрации была направлена информация об отсутствии заявок на участие в Аукционе. Заявителем 19.08.2025 в 13:45 была подана заявка на участие в Аукционе, в связи с чем на момент направления Оператором уведомления об отсутствии заявок на участие в Аукционе не было подано ни одной заявки на участие в Аукционе.

Представитель Оператора на рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России также отметил, что время направления уведомления об отсутствии поданных на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (12:00 (МСК)) выбрано Оператором с целью предоставления организаторам торгов времени на принятие решения о продлении срока приема заявок на участие в таких аукционах.

Комиссией ФАС России в ходе рассмотрения Жалобы и изучения представленных документов и сведений установлено следующее.

Как отмечалось ранее, 28.07.2025 Организатором торгов были внесены изменения в извещение о проведении Аукциона, согласно которым дата и время окончания срока приема заявок на участие в Аукционе – 21.08.2025 в 17:00 (МСК), дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 28.08.2025, дата и время проведения Аукциона – 25.08.2025 в 12:00 (МСК).

19.08.2025 в 12:01 Организатором торгов от Оператора была получена информация об отсутствии поданных на участие в Аукционе заявок.

Вместе с тем согласно реестру заявок на участие в Аукционе, представленному представителем Оператора на рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России, 19.08.2025 в 13:44:37 Заявителем была подана заявка на участие в Аукционе, которая была принята Оператором.

20.08.2025 в 14:26 Организатором торгов были продлены сроки по Аукциону по причине отсутствия по состоянию на 12:01 19.08.2025 поступивших заявок на участие в Аукционе.

При этом Комиссия ФАС России отмечает, что на рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что Организатор торгов не запрашивал у Оператора информацию о поступлении (непоступлении) заявок на участие в Аукционе в период с 12:02:00 до 23:59:59 19.08.2025.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Аукцион должен был проведен 25.08.2025 в 12:00, как это было установлено извещением от 28.07.2025.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что уведомление об отсутствии поступивших на участие в Аукционе заявок было направлено Оператором Организатору торгов, Администрации 19.08.2025 в 12:00 (то есть до завершения

одного рабочего дня до даты окончания срока приема заявок на участие в Аукционе (то есть до 23:59:59 19.09.2025)), в то время как заявка Заявителя на участие в Аукционе поступила 19.08.2025 в 13:44, а также что Организатором торгов было принято решение о продлении сроков по Аукциону при наличии поступившей за один рабочий день до даты окончания срока приема заявок на участие в Аукционе заявки на участие в Аукционе, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Оператором при направлении информации об отсутствии поступивших на участие в Аукционе заявок, Организатором торгов при принятии решения о продлении сроков по Аукциону были нарушены требования пункта 22.2 статьи 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, довод Жалобы является обоснованным.

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 25.08.2025 б/н (вх. от 25.08.2025 № 148798/25) на действия (бездействие) организатора торгов – , оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 21000004710000010621, лот № 1) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов – , оператору электронной площадки – ООО «РТС-тендер» 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)

Члены Комиссии ФАС России: