

## РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-1606/2023

Резолютивная часть решения оглашена 17 ноября 2023 года.

В полном объеме решение изготовлено 17 ноября 2023 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее – Комиссия), в составе

Председатель

Комиссии:

Члены Комиссии:

в присутствии:

- от организатора торгов:

представителя Администрации Солнечного муниципального района Хабаровского края – Б., (доверенность б/н от 15.09.2023), Ш. (доверенность б/н от 31.01.2023) путем проведения ВКС,

- от заявителя:

представителя ООО «Трансэнерго» - Я. (доверенность 77АГ № 7974679 от 19.10.2021);

рассмотрев жалобу ООО «Трансэнерго» (вх. № 17932-ЭП/23 от 07.11.2023) на действия Администрации Солнечного муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация) – организатора торгов на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества: имущественного комплекса электросетевого хозяйства (извещение № 21000032880000000060) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.04.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Трансэнерго» (вх. № 17932-ЭП/23 от 07.11.2023) на действия Администрации Солнечного муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация) – организатора торгов на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества: имущественного комплекса электросетевого хозяйства (извещение № 21000032880000000060).

Доводы жалобы сводятся к следующему:

ООО «Трансэнерго» считает, что информационное сообщение и конкурсная документация не соответствует требованиям Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее ФЗ «О приватизации»), а именно:

1. Отсутствуют технические характеристики приватизируемого движимого имущества.
2. Начальная цена земельных участков неправомерно определена по кадастровой стоимости, а не по рыночной.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев представленные Заявителем, Организатором торгов документы, а также выслушав пояснения Организатора торгов, Заявителя Комиссия Хабаровского УФАС установила следующее.

21 августа 2023 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Администрацией опубликовано сообщение о проведении конкурса на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества: имущественного комплекса электросетевого хозяйства (извещение № 21000032880000000060).

Дата и время начала подачи заявок на участие в конкурсе 22 августа 2023 года в 0.00 (МСК+7); дата и время окончания подачи заявок 20 сентября 2023 года в 17.00 (МСК+7). Дата рассмотрения заявок 26

сентября 2023 года.

Дата и время начала подачи предложений о цене 28 сентября 2023 года в 09:00 (МСК+7).

Дата и время окончания подачи предложений о цене 28 сентября 2023 года в 10:00 (МСК+7).

Дата и время подведения итогов 28 сентября 2023 года в 10:00 (МСК+7).

По состоянию на 10 ноября 2023 года на участие в конкурсе подано две заявки.

Основание для решения о проведении конкурса - Распоряжение администрации Солнечного муниципального района Хабаровского края от 17.08.2023 № 708-р «О проведении конкурса по продаже муниципального имущества Солнечного муниципального района Хабаровского края, созданию конкурсной комиссии».

*1. В части довода о том, что в информационном сообщении и конкурсной документации отсутствуют технические характеристики приватизируемого движимого имущества.*

Данное обстоятельство являлось предметом рассмотрения Хабаровского УФАС России по жалобе ООО «Трансэнерго» (вх. № 14370-ЭП/23 от 11.09.2023), получило оценку в решении по делу № 027/10/18.1-1370/2023.

Исходя из буквального применения положений подпункта 2 пункта 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – ФЗ «О приватизации»), информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

Вместе с тем ФЗ «О приватизации» не определено, что относится к иным позволяющим индивидуализировать сведениям (характеристике) имущества.

Приложение № 1 к информационному сообщению, а также к проекту договора купли-продажи, содержит перечень сведений, позволяющих индивидуализировать продаваемое имущество.

Стоит учесть, что приватизируется не какое-либо отдельно взятое имущество, а приватизации подлежит имущественный комплекс электросетевого хозяйства, расположенный на территории всего Солнечного муниципального района Хабаровского края.

Перечень движимого имущества, входящий в данный имущественный комплекс, содержит сведения о его:

- наименовании, что позволяет определить приобретаемое имущество, учитывая, что потенциальным покупателем может быть только имеющее опыт в сфере электроснабжения лицо,
- местоположении, что позволяет потенциальному покупателю выйти на место и осмотреть его при необходимости,
- годах выпуска и основных характеристиках движимого имущества (мощности и др.),
- о протяженности воздушных и кабельных линий, ЛЭП, обозначенной отрезком от одного объекта недвижимости до другого.

Состав, наименование и характеристики включенного в предмет торгов имущества сформирован в соответствии с договорами передачи данного имущества в собственность Солнечного муниципального района.

Данные об имуществе, включая движимое и недвижимое имущество, содержащиеся в указанных выше документах, однозначно позволяют идентифицировать приватизируемый имущественный комплекс и непосредственно имущество в него входящее (указано наименование, местонахождение, характеристики).

Законодатель не требует указывать конкретное место нахождения движимого имущества, поскольку данное имущество не имеет непосредственной привязки к земельному участку, к иному недвижимому имуществу.

Согласно пункту 10 Положения об организации и проведении продаж государственного и муниципального имущества, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 860 от 27.08.2012 (далее – Положение) документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов.

Исходя из положений пункта 20 Положения любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Таким образом, любое заинтересованное лицо может получить всю интересующую его информацию, в том числе о возможности ознакомления с имуществом.

Данным правом Заявитель не воспользовался.

Ссылка Заявителя на судебную практику и решения территориальных органов ФАС России Комиссией отклоняется, поскольку касается только недвижимого имущества.

Нельзя рассматривать характеристики движимого имущества по аналогии с недвижимым имуществом, поскольку у них абсолютно разное правовое регулирование.

Кроме того, на участие в рассматриваемых торгах подано две заявки: ООО «Региональные энергетические системы» и ООО «РегионСтройСервис», что свидетельствует о том, что информации об имущественном комплексе и входящих в него объектах достаточно для потенциальных покупателей предмета торгов.

В связи с чем данный довод жалобы Комиссия считает необоснованным.

*2. В части довода о том, что начальная цена земельных участков неправомерно определена по кадастровой стоимости, а не по*

*РЫНОЧНОЙ.*

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «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

Таким образом, антимонопольным органом рассматриваются жалобы по статье 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» на действия (бездействие) организатора торгов **только при организации и проведении процедуры обязательных** в соответствии с законодательством Российской Федерации **торгов, начиная с момента размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о проведении торгов, заканчивая моментом заключения договора по результатам их проведения.**

При рассмотрении данного довода жалобы Комиссией установлено, что вопросы, касающиеся процедуры формирования начальной цены торгов выходят за рамки рассмотрения, предусмотренные статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», так как не связаны с процедурой проведения торгов.

В соответствии со статьей 12 ФЗ «О приватизации» начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Из данной нормы следует, что начальная максимальная цена торгов

по приватизации муниципального имущества устанавливается до дня размещения информационного сообщения на официальном сайте в сети «Интернет», то есть до начала организации и проведения торгов, следовательно, формирование цены к процедуре торгов не относится и вопрос, связанный с оценкой законности и правомерности формирования начальной (максимальной) цены договора, не относится к компетенции антимонопольного органа в рамках рассмотрения по статье 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с чем у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в указанной части.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Хабаровского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Трансэнерго» (вх. № 17932-ЭП/23 от 07.11.2023) на действия Администрации Солнечного муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация) – организатора торгов на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества: имущественного комплекса электросетевого хозяйства (извещение № 21000032880000000060) в части:

- довода о том, что в информационном сообщении и конкурсной документации отсутствуют технические характеристики приватизируемого движимого имущества, необоснованной;

- довода о том, что начальная цена земельных участков неправомерно определена по кадастровой стоимости, а не по рыночной, оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Хабаровского УФАС России от 08 ноября 2023 года № ЛИ/11201/23.

3. Передать жалобу в отдел контроля органов власти Хабаровского УФАС России для рассмотрения в соответствии с главой 9 ФЗ «О защите конкуренции» в части довода заявителя о том, что начальная

цена земельных участков неправомерно определена по кадастровой стоимости, а не по рыночной.

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