

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 58а тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1–11/2022

Резолютивная часть решения оглашена 16.03.2022 года

В полном объёме решение изготовлено 21.03.2022 года г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

«...»

рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «TrueConf» в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 072/10/18.1–11/2022 по жалобе ООО «...» (далее также – Заявитель, ООО «...») на действия организатора торгов – Администрации «...» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона №1А-2022 по продаже муниципального имущества в электронной форме, извещение на сайте torgi.gov.ru №22000013750000000001 (далее также – Аукцион), в присутствии

представителей Организатора торгов: «...»

представителей Заявителя: «...»

Представителей третьих лиц: «...»

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 28.02.2022 г. (вх. № 1850) поступила жалоба ООО «...» (далее также – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации «...» (далее также – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона №1А-2022 по продаже муниципального имущества в электронной форме, извещение на сайте torgi.gov.ru №22000013750000000001 (далее также – Аукцион).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, в части 17 которой закреплено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Тюменским УФАС России вышеупомянутая жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, информация о поступлении указанной жалобы и её содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России по адресу: <https://tyumen.fas.gov.ru/schedulecases>.

В соответствии с частями 11, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Тюменским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено письмо (исх. № ИВ/1352 от 02.03.2022 г.) о приостановлении соответствующего Аукциона до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в Аукционе о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения.

Так, из доводов жалобы ООО «...» следует, что аукционная документация не соответствует действующему законодательству РФ:

1) в части установления требований о наличии и предоставлении участниками аукциона в составе заявки документов, предусматривающих наличие технологии на демонтаж стальных труб, по проекту технической документации которой имеется утвержденное положительное заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы противоречит действующему законодательству РФ;

2) неуказания всех необходимых сведений в отношении предмета Аукциона.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснил, что Торги были организованы в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, представив, в том числе письменные возражения на жалобу.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сторонами документы и сведения, рассмотрев доводы жалобы Заявителя, возражения Организатора торгов, установила следующее.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее также – Закон о местном самоуправлении) к вопросам местного значения муниципального района относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности района.

В соответствии с пунктом 2 статьи 51 Закона о местном самоуправлении органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с ч. 3 ст. 6 Федерального закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее также – Закон о приватизации) органы местного самоуправления самостоятельно

осуществляют функции по продаже соответственно государственного и муниципального имущества, а также своими решениями поручают юридическим лицам, указанным в подпункте 8.1 пункта 1 настоящей статьи, организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества.

Во исполнение требований п.14 ст.32.1 Закона о приватизации постановлением правительства РФ от 27.08.2012 № 860 утверждено Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее также - Положение).

В свою очередь, п.1 Положения установлен порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества), специализированного аукциона, конкурса, продажи имущества посредством публичного предложения и без объявления цены в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Материалами дела установлены следующие обстоятельства.

Администрацией «...» распоряжением № 124-р от 01.02.2022 г. «Об условиях приватизации муниципального имущества «...» (далее также – Распоряжение №124-р от 01.02.2022 г.) было принято решение о приватизации муниципального имущества и об утверждении аукционной документации к открытому аукциону №1А-2021 по продаже муниципального имущества (приложение к распоряжению администрации «...» от 01.02.2022 г. №124-р), далее также – Документация.

Организатор торгов на сайте torgi.gov.ru разместил извещение №22000013750000000001 (далее также – Извещение) о проведении приватизации муниципального имущества путем проведения Аукциона, указанное извещение содержит следующие сведения.

Начало подачи заявок: 08.02.2022 г. в 08 часов 00 минут;

Окончание подачи заявок: 09.03.2022 г. в 23 часа 00 минут;

Начало проведения торгов: 15.03.2022 г. в 10 часов 00 минут.

Предмет торгов (описание лота): нефтепровод, расположенный по адресу: Тюменская область, Аромашевский район, с/п Новопетровское, Новоберезовское, Кротовское с севера на юго-восток, НП протяженностью 41330 м., кадастровый номер 72:03:0000000:497, далее также - Нефтепровод.

Согласно п.1 ст.129 ГК РФ объекты гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не ограничены в обороте.

Так, перечень видов продукции (работ, услуг) и отходов производства, свободная реализация которых запрещена утвержден указом Президента РФ от 22.02.1992 №

179 и указанный перечень является закрытым, в указанный перечень, например, включены отходы, содержащие драгоценные и редкоземельные металлы и драгоценные камни, отходы радиоактивных материалов. Вместе с тем, нефтепровод, сталь, алюминий и иные металлы в указанный перечень не входят. Следовательно, нефтепровод не относится к вещам ограниченным в обороте.

В соответствии с п.1 ст.130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно данным выписки из ЕГРН от 20.10.2021 г., Нефтепровод отнесен к объектам недвижимости.

В соответствии с абзацем 1 ст. 554 ГК РФ, в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. Для индивидуализации предмета договора купли-продажи недвижимого имущества достаточно указания в договоре кадастрового номера объекта недвижимости⁽¹⁾.

Вместе с тем, в соответствии с п.1.2 Документации Нефтепровод является объектом подземного залегания, который продается на условиях извлечения его из земли и вывоза с земельного участка, на котором он расположен, с последующей рекультивацией данного земельного участка. Следовательно, указанный Нефтепровод, при извлечении его из земли утрачивает свойства недвижимого имущества, как следствие, правила зафиксированные в стст.549-558 ГК РФ не применяются.

Согласно пп.2 п.3 ст.15 Закона о приватизации, информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

При рассмотрении Документации установлено, что в отношении объекта продажи – Нефтепровода содержатся только сведения о его протяженности и местоположении, технические характеристики не конкретизированы, а именно не указаны год постройки, материал, диаметр стенки, техническое состояние, а также не размещена проектная и техническая документация.

В этой связи необходимо отметить, что Документацией предусмотрено извлечение Нефтепровода из земельного участка, следовательно, информация о его технических характеристиках позволяет потенциальным участникам оценить все необходимые расходы и риски, связанные как с извлечением Нефтепровода из земли, так и с последующим его использованием.

Отсюда следует, что довод жалобы о неразмещении всех необходимых характеристик Нефтепровода является обоснованным.

Кроме того, по мнению Заявителя, в Извещении не указаны:

- кадастровые номера земельных участков, по которым проходит Нефтепровод, а также документы, подтверждающие право пользования Организатором торгов земельными участками;

- перечень правообладателей объектов недвижимости, в пределах которых расположен Нефтепровод.

В отношении данного довода жалобы установлены следующие обстоятельства.

Так, в составе Документации имеются, в том числе следующие документы:

- проект договора купли-продажи имущества;

- акт приема-передачи имущества (приложение №1 к договору купли-продажи имущества);

- перечень нормативно-правовых актов, используемых при проведении работ (приложение №2 к договору купли-продажи имущества);

- информация об иных объектах недвижимости, в пределах которых расположен Нефтепровод (Приложение №3 к договору купли-продажи имущества).

Так, приложение №3 к договору купли-продажи имущества содержит перечень кадастровых номеров земельных участков (всего 38), по которым пролегает Нефтепровод. Вместе с тем, указанные кадастровые номера не позволяют идентифицировать собственников указанных земельных участков.

В соответствии с ч.1.1 ст.62 Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения, содержащиеся в ЕГРН, размещаются на официальном сайте, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, сведений о правообладателях объектов недвижимости, в том числе их персональных данных.

В состав сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости..., утв. приказом Росреестра от 30.08.2021 № П/0375, входит следующая информация:

- вид объекта недвижимости;

- кадастровый номер объекта недвижимости;

- статус записи об объекте недвижимости;

- дата постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет;

- ранее присвоенный государственный учетный номер;

- адрес объекта недвижимости или местоположение объекта недвижимости (при отсутствии адреса);

- площадь объекта недвижимости.

Следовательно, кадастровые номера земельных участков, на которых расположен Нефтепровод являются общедоступными данными. Информация о

правообладателях земельных участков, в том числе наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество для физического лица относится к охраняемым действующим законодательством РФ персональным данным, и, как следствие, не подлежит размещению в открытом доступе.

Таким образом, как установлено материалами дела, в уведомлении о проведении Аукциона содержится информация о кадастровых номерах земельных участков, по которым проходит Нефтепровод, в связи с чем данный довод жалобы Заявителя не является обоснованным.

В отношении довода Заявителя о невыполнении требования о наличии и предоставлении участникам аукциона в состав заявок документов, предусматривающих наличие технологии на демонтаж стальных труб, по проекту технической документации которой имеется утвержденное положительное заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы противоречит действующему законодательству РФ, установлено документами, установлено следующее.

Так, в соответствии с п.1.10 Документации участники торгов представляют следующие документы:

«1) Заявка. В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица;

2) Описание представленных документов;

3) Лицензия на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов I-IV класса опасности с наличием в перечне видов отходов: 4 69 522 12 51 4 трубы стальные нефтепроводов отработанные с битумной изоляцией; 4 69 522 13 51 4 трубы стальные нефтепроводов отработанные с полимерной изоляцией, либо действующий договор на выполнение работ по извлечению объекта и вывозу его с земельного участка где он расположен с организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов I-IV класса опасности с приложением нотариально заверенной копии такой лицензии;

4) Технология на демонтаж, транспортировку, хранение, обработку, обезвреживание, утилизацию, извлекаемых и демонтируемых стальных труб, бывших в употреблении, по проекту технической документации которой имеется утвержденное в установленном порядке положительное заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы, либо действующий договор на использование данной технологии с лицом, которому принадлежат права на эту технологию с приложением нотариально заверенной копии документа об утверждении данной техно-логии;

Кроме документов, предусмотренных подпунктами 1-4 настоящего пункта, физические лица предоставляют документ, удостоверяющий личность или копии всех его листов, а юридические лица предоставляют:

- 1) Заверенные копии учредительных документов;
- 2) Документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- 3) Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);
- 4) Выписка из СРО в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Заявка подается, начиная со времени начала приема заявок до времени окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении, путем заполнения размещенной в открытой части электронной площадки формы заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении».

Вместе с тем, в соответствии с п.1 ст.16 Закона о приватизации одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или

нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Следует отметить, что к данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись (п.2 ст.16 Закона о приватизации).

Таким образом, перечень документов, указанный в п.1 ст.16 Закона о приватизации, является исчерпывающим (закрытым) и расширительному толкованию не подлежит.

Согласно статье 16 Закона о приватизации не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

Представление вышеуказанных документов не предусмотрено статьей 16 Закона о приватизации.

Следовательно, Организатор торгов, установив требование о представлении документов, не предусмотренных Законом о приватизации, допустил нарушение статьи 16 Закона о приватизации.

При таких обстоятельствах Комиссия считает доводы, изложенные Заявителем обоснованными.

При этом, Комиссия полагает несостоятельными доводы Организатора торгов в обоснование своей позиции ссылающегося на ст. 9 Федерального закона № 89-ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и их потреблении», ст. 12 Федерального закона № 99-ФЗ от 04.05.2011 «О лицензировании отдельных видов деятельности», поскольку ни указанными нормативными правовыми актами, ни какими-либо иными не установлены ограничения по обороту рассматриваемого объекта продажи (ст. 129 ГК РФ), то есть законодательно не запрещена свободная реализация данного объекта и не установлены ограничения для ее приобретателей.

В соответствии с ч.17 ст.18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В этой связи, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводам о том, что перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, установленных п.1.10 Документации, не соответствует требованиям, п.1 ст.16 Закона о приватизации в части предоставления документов, не предусмотренных п.1 ст.16 Закона о приватизации:

- лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов I-IV класса опасности;

- технологии на демонтаж, транспортировку, хранение, обработку, обезвреживание, утилизацию, извлекаемых и демонтируемых стальных труб, бывших в употреблении;

- выписки из СРО в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Кроме того, как следует из ч.1 ст.18 Закона о приватизации, **на аукционе** продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели **не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества**. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

С учётом вышеизложенного, исследовав представленные сторонами документы и сведения и заслушав пояснения представителей, участвовавших в рассмотрении жалобы, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу:

1) о наличии в обжалуемых действиях Организатора торгов нарушение пп.3 ст.15, п.1 ст.16 Закона о приватизации, выразившихся в:

- неуказании всех необходимых сведений о предмете Аукциона, - характеристик Нефтепровода;

- установлении в Документации избыточных и необоснованных требований о предоставлении документов, не предусмотренных действующим законодательством РФ;

2) о наличии основания для выдачи предписания.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тюменского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «...» на действия организатора торгов – Администрации «...» при проведении открытого аукциона № 1А-2022 по продаже муниципального имущества в электронной форме, извещение на сайте torgi.gov.ru №22000013750000000001 обоснованной.

2. Признать в действиях Администрации «...» нарушение пп. 2 п.3 ст.15, п.1 ст.16 Закона о приватизации.

3. Выдать Администрации «...» предписание об устранении выявленных нарушений.

4. Передать материалы дела № 072/10/18.1–11/2022 уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

«...»

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

1. Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» ↑