

Палько В.Г.

Администрация
муниципального образования
Тихвинский муниципальный
район Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 16.09.2020

В полном объеме решение изготовлено: 21.09.2020

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) на основании Приказа о создании Комиссии от 16.09.2020 № 377 в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей по доверенностям от третьего лица – ООО «Димикс»:

в отсутствие представителей Организатора торгов – Администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, уведомленного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом, представителей Заявителя – Палько В.Г., уведомленных о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее –

Закон о защите конкуренции) жалобу Палько В.Г. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области (далее – Администрация, Организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба Заявителя (вх. № 11491 от 07.07.2020) на действия Организатора торгов – Администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области при проведении аукциона по продаже государственного и муниципального имущества на основании Решения Совета депутатов Тихвинского района от 10 апреля 2020 года № 01-58 «О внесении дополнений в Прогнозный план приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского района на 2020 год», Постановления администрации Тихвинского района от 06 августа 2020 года № 01-1474-а «Об утверждении решения об условиях приватизации тепловых сетей, расположенных по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин», в том числе лота № 1, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Тихвинский р-н, г. Тихвин – тепловых сетей, протяженностью 1530 метров, кадастровый номер <...> :13:0000000:21740 (извещение № 110820/0168430/01).

По мнению Заявителя, Администрацией установлено незаконное требование о предоставлении обеспечения покупателем исполнения обязательств по договору купли-продаж, возмещении покупателем затрат продавца на оплату услуг независимого оценщика.

Уведомлением от 09.09.2020 № 03/01-260 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

Администрацией представлен отзыв на жалобу Заявителя, содержащий возражения на доводы жалобы.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной

или аукционной Комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы Комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной Комиссии, Комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Выслушав позицию представителя ООО «Димикс», проанализировав представленные в материалы дела документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

11.08.2020 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже государственного и муниципального имущества на основании Решения Совета депутатов Тихвинского района от 10 апреля 2020 года № 01-58 «О внесении дополнений в Прогнозный план приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского района на 2020 год», Постановления администрации Тихвинского района от 06 августа 2020 года № 01-1474-а «Об утверждении решения об условиях приватизации тепловых сетей, расположенных по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин», в том числе лота № 1, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Тихвинский р-н, г. Тихвин – тепловых сетей, протяженностью 1530 метров, кадастровый номер <...> :13:0000000:21740 (номер извещения – 110820/0168430/01).

В жалобе Заявителем указано, что Организатором торгов установлено незаконное требование о предоставлении обеспечения покупателем исполнения обязательств по договору купли-продаж, возмещении покупателем затрат продавца на оплату услуг независимого оценщика, что, по мнению Заявителя, противоречит Федеральному закону от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Организатор торгов представил возражения, в которых пояснил, что в 2016 г. произошла модернизация системы теплоснабжения г. Тихвина Ленинградской области. В результате этого часть имущественного комплекса, не участвующая в работе модернизированной системы, а именно: тепловые сети протяженностью 1530 метров, прекратила исполнять свое назначение для передачи теплоносителя. Тепловые сети перестали быть имуществом, которое необходимо муниципальному образованию для решения вопроса местного

значения по организации надежного теплоснабжения потребителей городского поселения.

Согласно ч. 5 ст. 50 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в случаях возникновения у муниципальных образований права собственности на имущество, не соответствующее требованиям части 1 настоящей статьи, указанное имущество подлежит репрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению. Порядок и сроки отчуждения такого имущества устанавливаются Законом № 178-ФЗ.

Также Организатор торгов в возражениях на жалобу пояснил, что помимо исполнения требования закона о местном самоуправлении в части отчуждения имущества, при том, что изменение назначения тепловых сетей является невозможным, администрации Тихвинского района необходимо было освободить территорию, по которой проходят тепловые сети, от объекта капитального строительства. Поэтому условия приватизации тепловых сетей, по результатам которой право собственности на них должно перейти к другому лицу, возлагали на покупателя обязательство осуществить снос объекта капитального строительства с соблюдением требованием градостроительного законодательства.

Как указал Организатор торгов, действующим законодательством предусмотрен единственный правовой механизм, который эффективно может понудить сторону сделки к исполнению взятых на себя обязательств через обеспечения исполнения обязательств. Цель обеспечительных мер состоит не только в стимулировании надлежащего исполнения обязательства, но и в устранении негативных последствий, возникших в связи с его нарушением.

Организатор торгов указал, что негативные последствия могут заключаться в том, что покупатель не демонтирует и не вывезет те части приватизируемого объекта, на демонтаж которых потребуется значительное количество средств (3 604 000 рублей согласно прилагаемому к возражению отчету оценщика). Предоставленные же покупателем обеспечительные меры позволят Администрации Тихвинского района потратить средства обеспечения на демонтаж и вывоз остатков Объекта.

Организатор торгов указал, что из предусмотренных законом способов обеспечения исполнения обязательства, которые непосредственно могут быть направлены на достижение цели

обязательства, администрация предложила покупателю следующий выбор: внесение денежных средств на счет продавца или предоставление безотзывной банковской гарантии.

Возложение на покупателя приватизируемого имущества обязательства по предоставлению обеспечения не нарушает требования Закона № 178-ФЗ, так как в силу п. 4 ст. 3 Закона № 178-ФЗ к отношениям по отчуждению государственного и муниципального имущества, не урегулированным настоящим Федеральным законом, применяются нормы гражданского законодательства. Также ст. 32 Закона № 178-ФЗ продажа государственного или муниципального имущества оформляется договором купли-продажи, который помимо обязательных условий может содержать и иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению. Вопрос содержания проекта договора купли-продажи регламентируется гражданским законодательством.

По второму доводу Заявителя Организатор торгов в письменных возражениях пояснил, что действующим законодательством не установлена обязанность оплаты за проведение оценки продаваемого имущества покупателем либо продавцом, следовательно, вопрос определения лица, обязанного произвести оплату проведенной оценки, относится к компетенции сторон договорных отношений.

В соответствии со статьей 15 Закона о приватизации перечень сведений, которые должны содержаться в информационном сообщении о продаже государственного и муниципального имущества не является исчерпывающим и может включать, помимо указанных в законе или иных нормативно правовых актах, иные условия продажи.

Учитывая вышеизложенное, Комиссией в действиях Администрации не усматриваются нарушения порядка проведения открытого аукциона в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите

конкуренции, Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Палько В.Г. на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области **необоснованной**.