

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего заместитель руководителя Хабаровского УФАС России, членов Комиссии: начальник отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей:

-ООО «ИнвестМСК» - по паспорту;

-Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – по доверенности от 11.11.2020 №15юр/40 8873.1-08,

рассмотрев жалобу ООО «ИнвестМСК» на действия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае и Еврейской автономной области (далее – МТУ Росимущество) при продаже государственного и муниципального имущества (лот №1) (извещение № 081020/0023417/04).

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Инвест МСК» на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области (далее – МТУ Росимущество) при продаже государственного и муниципального имущества (лот №1) (извещение № 081020/0023417/04).

Из жалобы от 04.11.2020 №СД-011/0311 и дополнений к жалобе от 16.11.2020 №СД-017/1611 ООО «Инвест МСК» следует, что организатором торгов в нарушение установленного порядка не размещены запросы и ответы на них на электронной торговой площадке; адрес электронной почты сотрудником организатором торгов указана неверно; не предоставление организатором торгов ООО «Инвест МСК» возможности ознакомления с имуществом; имущество не идентифицировано; не указана информация об обременении выставленного на торги имущества; отсутствует информация о земельных участках и об охранных зонах.

Оператором электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» представлено письмо от 06.11.2020 №443ЮС ОТ, согласно которому по состоянию на 05.11.2020 года подача запросов по данной процедуре не зафиксирована.

В заседании комиссии Хабаровского УФАС России представитель МТУ Росимущества с доводами жалобы не согласился по основаниям, изложенным в письменных возражениях от 06.11.2020 №8796.1-08 и

дополнительных пояснений от 10.11.2020 № 8843.1-08, дополнительно пояснив, что в личные кабинеты МТУ, на официальных сайтах и электронной площадке АО «Сбербанк АСТ» запросы на разъяснения от ООО «ИнвестМСК» не поступали по данной процедуре; с запросом о демонстрации объекта заявитель не обращался, кроме этого у МТУ Росимущества отсутствует обязанность в организации личного осмотра выставленного на торги имущества; электронная почта на электронной площадке указана неточно вследствие технической ошибки; в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 31.12.2019 г. №3260-р «Об утверждении прогнозного плана приватизации федерального имущества на 2020-2022 годы» объект включен в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества, находится в перечне иного имущества. МТУ Росимущество уполномочены распоряжением на проведение торгов в отношении включенного в перечень плана приватизации имущества, земельные участки и охранные зоны в прогнозный план не включены.

Комиссия Хабаровского УФАС, заслушав представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, рассмотрев материалы дела, пришла к следующим выводам.

Жалоба рассматривается по правилам статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Принятие решения по жалобе ООО «ИнвестМСК» в порядке части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции откладывалось до 17 час. 00 мин. 19.11.2020 до оглашения решения в связи с невозможностью подключения ООО «ИнвестМСК» к заседанию по рассмотрению жалобы.

На основании части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети интернет, со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Действие Закона о приватизации не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении земли, за исключением отчуждения земельных

участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы (пункт 1 части 2 статьи 3 Закона о приватизации).

Согласно части 1 статьи 6 Закона о приватизации для реализации единой государственной политики в сфере приватизации Правительство Российской Федерации утверждает прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на плановый период (пункт 3 части 1 статьи 6); издает нормативные правовые акты по вопросам приватизации (пункт 5); руководит работой федеральных органов исполнительной власти по вопросам приватизации федерального имущества (пункт 6); принимает решения об условиях приватизации федерального имущества (пункт 7); осуществляет контроль за приватизацией федерального имущества (пункт 8); Правительство Российской Федерации вправе наделить федеральный орган исполнительной власти полномочиями на осуществление функций по приватизации федерального имущества (далее - уполномоченный федеральный орган исполнительной власти) (абзац 2 пункта 9).

На основании части 1 статьи 7 Закона о приватизации прогнозный план (программа) приватизации федерального имущества утверждается Правительством Российской Федерации на срок от одного года до трех лет.

Согласно пункту 1 статьи 11 Закона о приватизации состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия определяется в передаточном акте.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 13 Закона о приватизации, одним из способов приватизации государственного или муниципального имущества является продажа государственного или муниципального имущества на аукционе.

Решение об условиях приватизации федерального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации федерального имущества (часть 1 статьи 14 Закона о приватизации).

В решении об условиях приватизации федерального имущества должны содержаться следующие сведения: наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества); способ приватизации имущества; начальная цена имущества, если иное не предусмотрено решением Правительства Российской Федерации, принятым в соответствии с абзацем шестнадцатым пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона; срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления); иные необходимые для приватизации имущества сведения (часть 2 статьи 14 Закона о приватизации).

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации федерального имущества также утверждается: состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со

статьей 11 настоящего Федерального закона; перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия; размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия; количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (часть 2 статьи 14 Закона о приватизации).

Согласно абзацу 2 части 2 статьи 15 Закона о приватизации Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети Интернет не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных Законом о приватизации, следующие сведения: наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения (пункт 1 части 3 статьи 15); наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества) (пункт 2 части 3 статьи 15); способ приватизации такого имущества (пункт 3 части 3 статьи 15); начальная цена продажи такого имущества (пункт 4 части 3 статьи 15); форма подачи предложений о цене такого имущества (пункт 5 части 3 статьи 15); условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов (пункт 6 части 3 статьи 15); размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов (пункт 7 части 3 статьи 15); порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений (пункт 8 части 3 статьи 15); исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению (пункт 9 части 3 статьи 15); срок заключения договора купли-продажи такого имущества (пункт 10 части 3 статьи 15); порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества (пункт 11 части 3 статьи 15); место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества (пункт 14 части 3 статьи 15 Закона о приватизации).

В соответствии со статьей 28 Закона о приватизации, приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким

имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Постановлением Правительства РФ от 07.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме» (далее - постановление) утвержден порядок проведения аукциона.

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 (абзац 1 пункт 20 постановления); такой запрос в режиме реального времени направляется в личный кабинет продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил продавцу не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок (абзац 2 пункт 20 постановления); в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос (абзац 3 пункт 20 постановления).

Таким образом, законом о приватизации устанавливается право заинтересованного лица на обращение с запросом и корреспондирующая ему обязанность организатора торгов предоставить ответ на такой запрос в установленные законом сроки. При этом в силу пункта абзаца 1 пункта 20 Постановления Правительства №860 установлена обязанность указывать в информационном сообщении электронный адрес оператора электронной площадки.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.12.2019 г. №3260-р «Об утверждении прогнозного плана приватизации федерального имущества и основных направлений приватизации федерального имущества на 2020 - 2022 годы» (вместе с «Прогнозным планом (программой) приватизации федерального имущества и основными направлениями приватизации федерального имущества на 2020 - 2022 годы») утвердило прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества, пунктом 643 в прогнозный план включен керосинопровод, протяженностью 13500 м., кадастровый номер <...> :23:0000000:6119, расположенным: Хабаровский край, г.Хабаровск, от нефтеперерабатывающего завода до склада ГСМ малого аэропорта.

В соответствии с указанным распоряжением, приватизация земельных участков, по которым пролегает керосинопровод, не предусматривается. В связи с этим, довод жалобы о не указании в извещении аукционной документации информации о земельном участке, комиссией Хабаровского УФАС не принимается.

08.10.2020 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-

телекоммуникационной сети интернет на сайте <http://torgi.gov.ru/> МТУ Росимуществом размещено извещение №081020/0023417/04 о продаже государственного и муниципального имущества.

Предметом торгов является сооружение «керосинопровод», протяженностью 13500 м., кадастровый номер <...> :23:0000000:6119, расположенный Хабаровский край, г.Хабаровск, от нефтеперерабатывающего завода до склада ГСМ малого аэропорта.

Начальная (максимальная) цена продажи имущества 58 041 600 руб.

Дата начала подачи заявок – 09.10.2020.

Дата окончания срока подачи заявок – 06.11.2020.

Дата подведения итогов – 11.11.2020.

В пункте 10.14 Информационного сообщения о проведении торгов указан адрес электронной почты Alexey.Denisov@rosim.ru, который отличается от адреса, указанного на ЭТП alexei.denisov@rosim.ru, что подтверждено в заседании комиссии Хабаровского УФАС представителями МТУ Росимущества.

Адрес электронной почты оператора электронной площадки, как предусмотрено порядком пункта 20 Постановления Правительства №860, в составе извещения на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru/>, в составе извещения на электронной торговой площадке не размещен.

В данной части жалоба признана обоснованной.

Довод жалобы о неразмещении запросов о разъяснении аукционной документации и ответов на них комиссией Хабаровского УФАС России не принимается, так как материалами дела установлено, что через электронную площадку в порядке пункта 20 Постановления Правительства №860 запросы на разъяснение не поступали, что подтверждается письмом АО «Сбербанк-АСТ» от 06.11.2020 №443ЮС ОТ.

Довод жалобы о непредставлении МТУ Росимущества возможности ознакомления с продаваемым имуществом комиссией Хабаровского УФАС России не принимается, поскольку продаваемое имущество находится в открытом доступе, его местоположение указано в информационном сообщении. В соответствии с законодательством у продавца отсутствует обязанность в организации и сопровождении заинтересованных лиц при осмотре продаваемого имущества.

Довод заявителя о неполучении ответов на запросы опровергается предоставлением соответствующих ответов.

Довод жалобы о неуказании идентифицирующих признаков керосинопровода, об отсутствии информации о земельных участках и охранных зонах комиссией Хабаровского УФАС России не принимается, так как в извещении информация о выставленном на торги имуществе соответствует указанной в Постановлении Правительства Российской Федерации от 31.12.2019 г. №3260-р.

В данной части жалоба признана необоснованной.

Исходя из установленных обстоятельств комиссией Хабаровского УФАС России принято решение признать жалобу частично обоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1.).

При разрешении вопроса о выдаче предписания комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для его выдачи, поскольку аукцион признан несостоявшимся.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ « О защите конкуренции», комиссия Хабаровского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1.Признать жалобу ООО «Инвест МСК» на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области при продаже государственного и муниципального имущества (лот №1) (извещение № 081020/0023417/04) обоснованной.

2.Предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.