

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3472/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

24 августа 2022г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, путем системы ВКС, генерального директора ООО «Мосттэк» И. А.С. и представителя по доверенности от 15.08.2022г. № б/н Ш.В.Ф. (далее — Заявитель), представителя Управления имущественных отношений администрации муниципального образования г. Армавир по доверенности от 11.08.2022г. № 3015/5774 С. Р.В. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Армавир (извещение № 21000003580000000006 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Армавир (извещение № 21000003580000000006 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))/

Информация о рассмотрении жалоб размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалоб состоялось посредством видеоконференцсвязи 24.08.2022г. в 10:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011г. № 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.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

Согласно части 2 статьи 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.

В соответствии с частью 3 статьи 15 Закона о приватизации, информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

- 1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации такого имущества;
- 4) начальная цена продажи такого имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене такого имущества;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
- 14) место и срок подведения итогов продажи государственного или

муниципального имущества;

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца государственного или муниципального имущества и (или) которому решениями соответственно Правительства Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о приватизации, приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

В соответствии с постановлениями администрации муниципального образования г. Армавир от 29.06.2022г. № 1162, № 1163, Организатор торгов организовал и провел аукцион по продаже следующего имущества:

Лот № 1 – нежилое здание водозабора, кадастровый номер 23:38:0117053:43, общей площадью 76,3 кв.м., нежилое здание береговой насосной станции, кадастровый номер 23:38:0117053:42, общей площадью 190,1 кв.м., ворота, литер II, длина – 3,5 метра, забор, литер I, длина 86,3 метра с земельным участком (земли населенных пунктов) с кадастровым номером 23:38:0117053:1, общей площадью 1 119 квадратных метров, разрешенное использование «насосная станция водозабора», расположенные по адресу: г. Армавир, улица Пугачева, 1 (далее – Имущество). Способ приватизации имущества – продажа на аукционе в электронной форме; Начальная цена – 2 090 000,00 руб. Размер задатка – 418 000,00 руб. Шаг аукциона – 104 500,00 руб.

Лот № 2 — недвижимое имущество: насосная, кадастровый номер 23:38:0102002:1332, площадью 3,9 кв. м, проходная, кадастровый номер 23:38:0102002:1334, площадью 9,7 кв. м, железнодорожный подъездной путь Армавирской ТЭЦ на станции Армавир-2 СКЖД, кадастровый номер 23:38:0000000:1561, протяженность 809,5 м., градирня, кадастровый номер 23:38:0000000:1393, площадью 182 кв. м, дымовая труба, кадастровый номер 23:38:0000000:2491, площадью 103,8 кв.м, внутростанционный

газопровод от ГРП до котельной Армавирской ТЭЦ, кадастровый номер 23:38:0102002:1881, протяженность 519 м, навес для хранения соли, кадастровый номер 23:38:0000000:1743, площадью 88 кв.м, мазутная насосная, кадастровый номер 23:38:0102002:1241, площадью 16,3 кв.м, насосная, кадастровый номер 23:38:0102002:1245, площадь 209,9 кв.м, мазутное хранилище, кадастровый номер 23:38:0102002:1238, площадь 34,2 кв.м, мазутное хранилище, кадастровый номер 23:38:0102002:1239, площадь 120,7 кв.м, мазутное хранилище, кадастровый номер 23:38:0102002:1243, площадь 176,6 кв.м, мазутное хранилище, кадастровый номер 23:38:0102002:1244, площадь 176,6 кв.м, газораспределительный пункт ГРП, кадастровый номер 23:38:0103002:1302, площадь 14,6 кв.м, наливная эстакада для светлых нефтепродуктов, кадастровый номер 23:38:0000000:1351, площадь 195 кв.м, эстакада слива, кадастровый номер 23:38:0000000:1560, площадь 76,7 кв.м, административный корпус, кадастровый номер 23:38:0102002:1240, площадь 622,1 кв.м, газораспределительный пункт - ГРП, кадастровый номер 23:38:0102002:1330, площадь 6,4 кв.м, здание противопожарной насосной, кадастровый номер 23:38:0102002:1235, площадь 154 кв.м, здание главного корпуса, кадастровый номер 23:38:0102002:1231, площадь 7977,2 кв.м, здание химводоочистки, кадастровый номер 23:38:0102002:1247, площадь 306,8 кв.м, здание блока подсобных помещений, кадастровый номер 23:38:0102002:1367, площадь 496,8 кв.м, здание склада, Литер 3, реестровый номер П12770005457, кадастровый номер 23:38:0102002:1233, площадь 332,7 кв.м, склад, кадастровый номер 23:38:0102002:1331, площадь 90,6 кв.м, здание мазутного хозяйства, кадастровый номер 23:38:0102002:1242, площадь 59,7 кв.м, караульное помещение, кадастровый номер 23:38:0102002:1416, площадь 5 кв.м, здание канализационной насосной, кадастровый номер 23:38:0102002:1234, площадь 11,2 кв.м, здание тепlopункта, кадастровый номер 23:38:0102002:1236, площадь 66,4 кв.м, гараж, кадастровый номер 23:38:0102002:1396, площадь 86,6 кв.м, нежилое здание, кадастровый номер 23:38:0102002:1237, площадь 107,7 кв.м, здание щитовой с переходным мостом, кадастровый номер 23:38:0102002:1232, площадь 1314,5 кв.м, склад ГСМ, кадастровый номер 23:38:0102002:1333, площадь 21 кв.м, насосная, кадастровый номер 23:38:0102002:1335, площадь 3,8 кв.м, водоснабжение от вспомогательного комплекса до основного комплекса Армавирской ТЭЦ, лит XXIX, протяженность 7200 м, кадастровый номер 23:38:0000000:3222, земельный участок (земли населенных пунктов) кадастровый номер 23:38:0102001:6, площадью 4 183 кв. м, разрешенное использование «подъездные железнодорожные пути», земельный участок (земли населенных пунктов) кадастровый номер 23:38:0102001:7, площадью 91 983 кв. м, разрешенное использование «производственная территория»;

2) движимое имущество: мазутное хранилище (лит Л8), мазутное хранилище (лит Л18), мазутное хранилище (лит Л7), мазутное хранилище (лит Л10), мазутное хранилище (лит Л17), мазутное хранилище (лит Л9), мазутное хранилище (лит Л6), мазутное хранилище (лит Л11), наружные сети канализации (0088), емкости для мазута 2 шт., литер XIX, аппарат телемеханики, насос с эл.двигателем, маслоочистительная машина, насос ЦНС, мазутонасос, насос ЦНС, подогреватель сетевой, мазутонасос, насос СЭ-800-100-11, турбогенератор АТ12-2, аппаратура ТПМК-Е, подогреватель сетевой, котел ЦКТИ-75-39, насос ПЭ-100-53, подогреватель сетевой, литер I забор кирпичный, протяженность 699 м, литер II забор бетонный, протяженность 288 м, литер XI забор кирпичный, протяженность 101,5 м, Лифт; Электрифицированные задвижки (29 шт.); насос ХВО; насос 4К-В; механические фильтра (4 шт.); дутьевые вентиляторы котлов (3 шт.); насос ПЭН-4; насос конденсатный КЭН-2А; насос конденсатный КЭН-2Б; насос турбиномасляный, ТГ-2; насос электромасляный, ТГ-2; маслоохладители (3 шт.); масляный бак 8 м3; насос конденсатный бойлера: КНБ-1А; насос конденсатный бойлера: КНБ-1Б; центрифуга ТГ-1; фильтрпресс: ТГ-1; фильтрпресс: ТГ-2; циркуляционный насос: ЦЭН-1А; циркуляционный насос: ЦЭН-1Б; циркуляционный насос: ЦЭН-1В; насос бака низких точек: БНТ-1; насос бака низких точек: БНТ-2; деаэраторы, 75м3 (3 шт.); турбогенератор ТГ-1; эжекторы Э-2А, Э-2Б (2 шт.); подогреватель ПВД-2; подогреватель ПНД-2; подогреватель сетевой воды пиковый ПСП-2; подогреватель сетевой воды ОСП-2Б; подогреватель: ПНД-1А; подогреватель: ПНД-1Б; щит управления турбогенератора № 2; баки низких точек (2 шт.); циркуляционный насос ЦЭН-2А; циркуляционный насос ЦЭН-2Б; сетевой насос СЭН-1; сетевой насос СЭН-2; сетевой насос СЭН-5; маслоохладитель ТГ1: МО-1А; маслоохладитель ТГ1: МО-1Б; душевой бойлер (2 шт.); паропровод 8-13 ата; редуционно-охладительная установка -1; редуционно-охладительная установка -2; щит управления турбогенератора № 1; мостовой электрический кран, грузоподъемность 30 т; трубопровод питательной воды; трубопровод пара от котлов 1,2; трубопровод пара от котлов 3; Краснодарский край, город Армавир, уч-к Промзона 16 РУ СН-6кВ распред. устр-во собствен. нужд 6 кВ (3 секции с АВР); Краснодарский край, город Армавир, уч-к Промзона 16 ГРУ-6 кВ главное распред. устр-во 6 кВ (2 системы шин, в т.ч. 1; аккумуляторная АКМ; двигатель генератор и подзарядный агрегат; грязевой насос; вакуумный насос; насос водозабора: БН-1; насос водозабора: БН-2; кран балка, 1,5 тонны; трансформаторы 315 кВА (2 шт.); буферная емкость ХВО, 100 м3; фильтры натрий-катионитовые (13 шт.); бак слабого раствора соли; станок токарный ДИП-200; станок токарный ДИП-300; станок фрезерный; механическая ножовка; пожарный насос ПН-3; пожарный насос; щелочной насос; насос коагулянта; насос дозатор; 4Дренажные баки (3 шт.); емкости для ГСМ (3 шт.); навес литер Г1; котел

ЦКТИ-75-39; котел БКЗ-75/39-ГМ; фосфатные насосы (3 шт.); расширитель дренажей; расширитель периодической продувки; щит управления котла №1; щит управления котла №2; щит управления котла №3; дымосос Д-18 (1); дымосос Д-18 (2); дымосос Д-18 (3); компрессор 202ВП-10/8У4; расширитель непрерывной продувки котлов 1,2; расширитель непрерывной продувки котлов 3, расположенные по адресу Краснодарский край, город Армавир, Промзона 16 ТЭЦ (далее – Имущество).

Начальная цена продажи – 103 355 965,00 руб. Размер задатка – 20 671 193,00 руб. Шаг аукциона – 5 167 798,25 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 21000003580000000006 от 04.07.2022г.

Согласно извещению, заявки на участие в торгах принимаются с 02.07.2022г. до 23:59 (МСК) 27.07.2022г. Дата проведения аукциона - 03.08.2022г. с 12:00 (МСК).

В соответствии с протоколом от 02.08.2022г. № 497, на участие в торгах поступило 2 заявки, 1 претендент допущен к участию в торгах. Заявки Заявителя отклонены по причине отсутствия заверения документов в составе заявок электронной подписью.

Торги признаны несостоявшимися по причине допуска к участию в торгах только одного претендента.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов неправомерно не допустил его к участию в торгах, так как заявки подписаны электронной цифровой подписью Заявителя при подаче посредством функционала ЭТП.

Вместе с тем, в соответствии с возражениям Организатора торгов, в составе заявок Заявителя не представлен сертификат электронной подписи.

В соответствии с пунктом 10 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее - Положение), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012г. № 860, документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их

реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Электронные документы, направляемые оператором электронной площадки либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени оператора электронной площадки.

При этом, наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, продавца либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

На основании пункта 3.2 Регламента работы ЭТП «РТС-тендер» (далее - Регламент), для совершения юридически значимых действий с использованием ЭТП клиент должен получить (иметь) квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи, который издан удостоверяющим центром, получившим аккредитацию на соответствие требованиям Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Согласно пункту 3.3 Регламента, квалифицированная электронная подпись, используется при обмене любыми электронными документами и сообщениями на электронной площадке.

В соответствии с пунктом 3.6 Регламента, электронный документ, подписанный квалифицированной электронной подписью, имеет такую же юридическую силу, как и подписанный собственноручно документ на бумажном носителе, и влечет предусмотренные для такого документа правовые последствия, если электронный документ подписан квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право подписи соответствующих документов, и в отношении такой квалифицированной электронной подписи соблюдены условия, установленные статьей 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Кроме того, согласно пункту 3.9 Регламента, информация в электронной форме признается электронным документом, подписанным квалифицированной электронной подписью, при соблюдении следующих условий:

- сертификат ключа проверки такой электронной подписи является квалифицированным;

- сертификат ключа проверки такой электронной подписи действителен на момент подписания электронного документа;
- имеется положительный результат проверки принадлежности владельцу сертификата квалифицированной электронной подписью, с помощью которой подписан электронный документ, и подтверждено отсутствие изменений, внесенных в этот документ после его подписания;
- имеется положительный результат проверки на то, что сертификат ключа проверки электронной подписи, которой подписан электронный документ, не отозван на момент проведения такой проверки.

В соответствии с пунктом 23 Положения, при приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

На основании изложенного, обмен электронными документами между Организатором торгов и участниками торговой процедуры производится посредством ЭТП, с обязательным использованием квалифицированной электронной подписи. При этом, все документы заявки предоставляются единовременно.

Согласно документам, представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России Оператором электронной торговой площадки, все документы, подкрепленные Заявителем, сформированы в состав единых заявок и подписаны квалифицированной электронной подписью 25.07.2022г. в 18:55 (МСК).

В соответствии с частью 8 статьи 18 Закона о приватизации, претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета,

указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

На основании изложенного, Организатором торгов необоснованно отклонены заявки Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Управления имущественных отношений администрации муниципального образования г. Армавир установлено нарушение части 8 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Мосттэк» на действия Управления имущественных отношений администрации муниципального образования г. Армавир при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Армавир (извещение № 21000003580000000006 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов – Управлению имущественных отношений администрации муниципального образования г. Армавир предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения аукциона.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении Управления имущественных отношений администрации муниципального образования г. Армавир.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

ение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.