

Организатору торгов –

Администрация Старорусского
муниципального района

Советская набережная, д.1,

г. Старая Русса, Новгородская
область, 175202

Участнику торгов (подателю
жалобы)–

Акционерному обществу
«Новгородоблэлектро»

ул. Кооперативная, д.8, г. Великий
Новгород, 173003

Победителю торгов – ООО
«Старорусский ЗМК»

ул. Заставская, д.14 А, лит.Б, оф.32,
г.Санкт-Петербург, 196084

РЕШЕНИЕ

№ 053/10/18.1-8/2023

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов

16 января 2023 года
Новгород

Великий

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) (далее – Комиссия) в составе:

....– председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления,

.....– член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

.....– член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

организатора торгов – Администрации Старорусского муниципального района (175202, Новгородская область, г. Старая Русса, Советская набережная, д. 1) - (доверенность № 27-и от 12.01.2023),

подателя жалобы – Акционерного общества «Новгородоблэлектро» (173003, Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Кооперативная, д.8; далее – АО «Новгородоблэлектро»), (доверенность № 38/23 от 09.01.2023), (доверенность от 26.03.2020),

победителя торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Старорусский ЗМК» (196084, г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д.14 А, лит.Б, оф.32; далее – ООО «Старорусский ЗМК»), надлежащим образом уведомлен о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, своих

представителей на рассмотрение не направил, ходатайств не заявлял,

рассмотрев жалобу АО «Новгородоблэлектро» на действия организатора торгов – Администрацию Старорусского муниципального района при проведении торгов путем проведения аукциона по продаже имущественного комплекса в составе: трансформаторной подстанции № 74 площадью 56 кв.м., с кадастровым номером 53:24:0020102:454, расположенной по адресу: Новгородская область, Старорусский муниципальный район, городское поселение город Старая Русса, город Старая Русса, улица Лермонтова, строение 45ТП; низковольтных сетей, протяженностью 143 м, с кадастровым номером 53:24:0020102:436, расположенных по адресу: Новгородская область, муниципальный район Старорусский, городское поселение город Старая Русса, город Старая Русса, улица Лермонтова, сооружение 1С; земельного участка, площадью 86 кв.м., с кадастровым номером 53:24:0020102:464, расположенного по адресу: Новгородская область, Старорусский муниципальный район, городское поселение город Старая Русса, город Старая Русса, улица Лермонтова, земельный участок 45ТП (лот № 1), извещение 22000022680000000019, о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) 29.11.2022.

УСТАНОВИЛА:

09.01.2023 в Новгородское УФАС России поступила жалоба АО «Новгородоблэлектро» на действия организатора торгов – Администрацию Старорусского муниципального района при проведении торгов путем проведения аукциона по продаже имущественного комплекса в составе: трансформаторной подстанции № 74 площадью 56 кв.м., с кадастровым номером 53:24:0020102:454, расположенной по адресу: Новгородская область, Старорусский муниципальный район, городское поселение город Старая Русса, город Старая Русса, улица Лермонтова, строение 45ТП; низковольтных сетей, протяженностью 143 м, с кадастровым номером 53:24:0020102:436, расположенных по адресу: Новгородская область, муниципальный район Старорусский, городское поселение город Старая Русса, город Старая Русса, улица Лермонтова, сооружение 1С; земельного участка, площадью 86 кв.м., с кадастровым номером 53:24:0020102:464, расположенного по адресу: Новгородская область, Старорусский муниципальный район, городское поселение город Старая Русса, город Старая Русса, улица Лермонтова, земельный участок 45ТП (лот № 1), извещение 22000022680000000019, о проведении которого было размещено на официальном сайте 29.11.2022 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6

указанной статьи.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

По мнению заявителя, организатором торгов нарушен способ приватизации муниципального имущества. Продажа указанных объектов электроэнергетики проведена с нарушением императивных требований к условиям продажи объектов электросетевого хозяйства, установленных статьей 30.1. Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного или муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ).

Поскольку условием приобретения объекта электросетевого хозяйства является принятие покупателем инвестиционных и эксплуатационных обязательств, а также обязательств по сохранению назначению объекта, выполнение определенных условий в отношении этого имущества, аукцион не мог быть избран как способ приватизации муниципального имущества, торги должны были быть проведены посредством конкурса.

На основании вышеизложенного, заявитель просит проверить документацию и процедуру проведения настоящих торгов посредством аукциона на соответствие действующему законодательству.

На заседании Комиссии представители заявителя поддержали вышеуказанный довод. Пояснили, что до ноября 2022 года эксплуатировали объекты электросетевого хозяйства, являющиеся предметом торгов, на основании договора аренды имущества № 20-42/СФ/ПТУ от 12.10.2020, заключенного с Государственным областным унитарным предприятием жилищно-коммунального хозяйства «Новжилкоммунсервис».

Также дополнительно пояснили, что не имеют утвержденной инвестиционной программы в отношении объектов электросетевого хозяйства, являющихся предметом торгов.

Из представленных Администрацией Старорусского муниципального района письменных возражений на Жалобу (вх. № 86 от 12.01.2023 Новгородского УФАС России) следует, что организатор торгов считает Жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению в связи со следующим.

При продаже муниципального имущества в виде объектов электросетевого хозяйства организатором торгов правомерно выбран способ приватизации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 13, пунктом 1 статьи 30.1 Федерального закона № 178-ФЗ способами приватизации муниципального имущества наряду с продажей государственного или муниципального имущества на конкурсе является, в том числе продажа государственного или муниципального имущества на аукционе. Прямая отсылка, как указано в доводах Жалобы, о приватизации объектов электросетевого хозяйства лишь путем проведения конкурса в законодательстве отсутствует.

Муниципальное образование город Старая Русса в лице Администрации Старорусского муниципального района, не являясь субъектом электроэнергетики, не имеет полномочий по определению инвестиционных обязательств в отношении объектов электросетевого хозяйства, собственником которого является. Данный вывод подтверждается судебной практикой (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 20.02.2019 № Ф04-6763/2018 по делу № А27-26195/2017, Определение Верховного суда Российской Федерации от 19.09.2019 № 304-ЭС19-8632 по делу № А27-26195/2017).

На рассмотрение Жалобы также поступили письменные возражения от ООО «Старорусский ЗМК» (вх. № 80 от 12.01.2023 Новгородского УФАС России), согласно которым победитель торгов считает Жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

Организатор торгов не нарушил способ проведения торгов, поскольку закон не содержит прямого запрета на приватизацию объектов электросетевого хозяйства путем их продажи на аукционе. Главным условием является наличие обременений в виде обязательств, возлагаемых на собственника имущества, которые должны быть отражены в договоре купли-продажи.

Антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений определены статьей 17 Закона о защите конкуренции, которой установлены запреты на совершение действий при проведении торгов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Установление организатором торгов требований к участникам о наличии инвестиционной программы и действующего тарифа в области электроэнергетики, не основаны на законе, так как проведение торгов с применением подобных требований к его участникам привело бы как раз к ограничению и устранению конкуренции. Федеральный закон № 178-ФЗ не содержит подобных требований.

Действующее законодательство подразумевает возможность юридического лица, являющегося собственником объекта электросетевого хозяйства, получить статус сетевой организации с получением в государственном органе, регулирующем деятельность в сфере тарифной политики, тарифов на электроэнергию, с правом предоставления услуг потребителям электроэнергии. Принятые на себя победителем аукциона эксплуатационные обязательства подразумевают необходимость в совершении вышеуказанных действий и они безусловно будут исполнены ООО «Старорусский ЗМК».

ООО «Старорусский ЗМК» так же, как и АО «Новгородоблэлектро» имеет свою инвестиционную программу, в том числе и по модернизации трансформаторной подстанции № 74 (далее – ТП № 74), являющейся предметом аукциона, имеет большую заинтересованность в реализации своей программы по сравнению со своим конкурентом. Электроснабжение

здания победителя торгов производится при помощи ТП № 74, поэтому именно победитель торгов более других заинтересовано в обновлении, модернизации и поддержании ее в работоспособном состоянии.

По мнению победителя торгов, отсутствуют основания, установленные статьей 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), для признания торгов недействительными.

Права АО «Новгородоблэлектро» как участника при проведении торгов в форме открытого аукциона нарушены не были, он был допущен к участию, но победителем был признан участник, предложивший максимальную цену за лот № 1.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) 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 N 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права и законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Пунктом 1 статьи 447 ГК РФ установлено, что договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор

заключается с лицом, выигравшим торги.

В силу пункта 3 статьи 447 ГК РФ в случаях, указанных в названном кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Согласно пункту 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

На основании статьи 217 ГК РФ имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Порядок, способы приватизации государственного и муниципального имущества установлены Федеральным законом N 178-ФЗ.

29.11.2022 Администрацией Старорусского муниципального района на официальном сайте размещено извещение об имущественных торгах в электронной форме (далее – Извещение) № 220000226800000000019 на продажу имущественного комплекса в составе: трансформаторной подстанции № 74 площадью 56 кв.м., с кадастровым номером 53:24:0020102:454, расположенной по адресу: Новгородская область, Старорусский муниципальный район, городское поселение город Старая Русса, город Старая Русса, улица Лермонтова, строение 45ТП; низковольтных сетей, протяженностью 143 м, с кадастровым номером 53:24:0020102:436, расположенных по адресу: Новгородская область, муниципальный район Старорусский, городское поселение город Старая Русса, город Старая Русса, улица Лермонтова, сооружение 1С; земельного участка, площадью 86 кв.м., с кадастровым номером 53:24:0020102:464, расположенного по адресу: Новгородская область, Старорусский муниципальный район, городское поселение город Старая Русса, город Старая Русса, улица Лермонтова, земельного участка 45ТП (лот № 1).

Подпунктом 2 части 1 статьи 13 Федерального закона № 178-ФЗ установлено, что одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества является продажа государственного или муниципального имущества на аукционе.

При этом согласно части 1 статьи 18 Федерального закона № 178-ФЗ 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.

Имущество, являющееся предметом торгов, на основании абзаца 11 статьи 3

Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» относится к объектам электросетевого хозяйства.

Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и (или) отдельных объектов таких систем, установлены статьей 30.1 Федерального закона № 178-ФЗ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30.1 Федерального закона № 178-ФЗ объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены настоящим Федеральным законом, при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

Из вышеуказанной правовой нормы следует, что на покупателя приватизируемого имущества возлагаются обязанности по исполнению инвестиционных и эксплуатационных обязательств в отношении приобретаемого имущества.

Согласно Извещению и Проекту договора установлены следующие эксплуатационные обязательства:

«- обязанность поставлять потребителям и абонентам товаров, оказание услуг по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и обеспечение возможности получения потребителями и абонентами соответствующих товаров, услуг, за исключением случаев, если прекращение или приостановление предоставления потребителям товаров, услуг предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Максимальный период прекращения поставок потребителям и абонентам соответствующих товаров, оказания услуг и допустимый объем не предоставления соответствующих товаров, услуг, превышение которых является существенным нарушением эксплуатационного обязательства собственником и (или) законным владельцем регулируются Приказом Минэнерго от 08.07.2002 года № 204 «Об утверждении глав Правил устройства электроустановок», Приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003 года № 229 (в ред. от 13.02.2019 года) «Об утверждении Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 года № 861 (в ред. от 11.08.2021 года) «Об утверждении правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и

оказания этих услуг и правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 года № 442 (в ред. от 12.07.2021 года) «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 (в ред. от 31.07.2021 года) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Федеральным законом от 26.03.2003 N 35-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «Об электроэнергетике» и действующим законодательством РФ».

Поскольку при приватизации указанных объектов электросетевого хозяйства в силу пункта 1 статьи 30.1 Федерального закона № 178-ФЗ, а также в соответствии с положениями Извещения и Проекта договора должны сохраняться их назначение как объектов электроснабжения, а также соблюдаться условия эксплуатационных обязательств в отношении данного имущества, победитель торгов обязан выполнить определенные условия в отношении приобретаемого имущества.

Таким образом, необходимость исполнения покупателем вышеуказанных обязательств в отношении приватизируемого имущества, исключает возможность проведения приватизации объектов электросетевого хозяйства в форме аукциона.

Данные выводы подтверждаются также имеющейся судебной практикой (постановлениями Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 22 августа 2017 года по делу № А 43-32514/2016, от 29.01.2020 по делу № А43-911/2019, Арбитражного суда Северо-Западного округа от 03.10.2016 по делу № А56-26513/2014).

На основании вышеизложенного, в действиях организатора торгов – Администрации Старорусского муниципального района имеются нарушения части 1 статьи 18, пункта 1 статьи 30.1. Федерального закона № 178, выразившиеся в выборе ненадлежащего способа приватизации (формы торгов) объектов электросетевого хозяйства.

Таким образом, Жалоба является обоснованной.

Частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

В результате рассмотрения Жалобы также установлено следующее.

Как указывалось выше, пунктом 1 статьи 30.1 Федерального закона № 178-ФЗ установлено, что объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены настоящим Федеральным законом, при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

Согласно пункта 5 статьи 30.1 Федерального закона № 178-ФЗ содержание инвестиционного обязательства содержание инвестиционного обязательства в отношении указанного в пункте 1 настоящей статьи имущества должно соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию инвестиционных программ и утвержденным нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере электроэнергетики, в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения, а также включать в себя предельные сроки исполнения инвестиционного обязательства, превышение которых является существенным нарушением инвестиционного обязательства собственником и (или) законным владельцем указанного в пункте 1 настоящей статьи имущества.

Пунктом 7 статьи 30.1 Федерального закона № 178-ФЗ установлено, что решения об условиях приватизации указанного в пункте 1 настоящей статьи имущества принимается после утверждения перечисленных в пункте 4 настоящей статьи инвестиционных программ в отношении унитарного предприятия, которому принадлежит такое имущество на соответствующем вещном праве, или в отношении организации, которой принадлежат права владения и (или) пользования таким имуществом.

В соответствии с подпунктом 8 статьи 30.1 Федерального закона № 178-ФЗ установлено, что условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств, оформленные в соответствии с настоящей статьей, подлежат включению в состав решения об условиях приватизации государственного и муниципального имущества и в качестве существенных условий включению в договор купли-продажи объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, если приватизация указанных объектов и (или) систем осуществляется посредством их продажи.

Постановлением Администрации Старорусского муниципального района от 12.04.2022 № 851 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества муниципального образования город Старая

Русса на 2022 год» (в ред. от 18.11.2022 № 2700, далее – постановление от 12.04.2022 № 851) объекты электросетевого хозяйства, являющиеся предметом торгов, включены в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования город Старая Русса на 2022 год.

На основании постановления от 12.04.2022 № 851 Администрацией Старорусского муниципального района постановлением от 29.11.2022 № 2795 «О продаже муниципального имущества с аукциона» принято решение о приватизации объектов электросетевого хозяйства, являющихся предметом торгов.

Как указывалось выше, Извещение и Проект договора содержат эксплуатационные обязательства, однако не содержат установленных инвестиционных обязательств, с указанием на то, что инвестиционные обязательства в отношении объектов электросетевого хозяйства отсутствуют, так как продавец не является субъектом электроэнергетики.

Довод Администрации Старорусского муниципального района о том, что инвестиционные обязательства не могли быть установлены, поскольку она не является субъектом электроэнергетики, является необоснованным и не соответствующим нормам действующего законодательства.

Вышеуказанные правовые нормы не содержат требований по утверждению организатором торгов инвестиционной программы в отношении объектов электросетевого хозяйства, а устанавливают возможность продажи указанного имущества только после включения им инвестиционных обязательств, установленных на основании утвержденных инвестиционных программ в отношении унитарного предприятия, которому принадлежит такое имущество на соответствующем вещном праве, или в отношении организации, которой принадлежат права владения и (или) пользования таким имуществом, в состав решения об условиях приватизации муниципального имущества и в качестве существенных условий договора купли-продажи электросетевого хозяйства.

На основании изложенного, отсутствие в Извещении и в Проекте договора существенных условий о наличии инвестиционных обязательств, а также предельных сроков их исполнения, превышение которых является существенным нарушением инвестиционного обязательства собственником и (или) законным владельцем указанного в пункте 1 статьи 30.1. Федерального закона № 178-ФЗ имущества, является нарушением подпункта 1 пункта 8 статьи 30.1. Федерального закона № 178-ФЗ.

Установленные в действиях заказчика нарушения указывают на наличие в его действиях (его должностного лица) признаков административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 2 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1. части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

При решении вопроса о необходимости выдачи обязательного для исполнения предписания об устранении допущенных нарушений и определении его содержания, Комиссия учитывает следующее.

27.12.2022 между Администрацией Старорусского муниципального района и победителем торгов – ООО «Старорусский ЗМК» заключен договор по итогам настоящего аукциона в электронной форме. 29.12.2022 вышеуказанное имущество передано победителю торгов на основании передаточного акта.

10.01.2023 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области зарегистрировано право собственности ООО «Старорусский ЗМК» на вышеуказанные объекты электросетевого хозяйства, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи регистрации 53:24:0020102:454-53/041/2023-7, 53:24:0020102:464-53/041/2023-3, 53:24:0020102:436-53/041/2023-7, что подтверждается Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданных 10.01.2023 и 11.01.2023.

Так согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Жалоба поступила в Новгородское УФАС России по почте 09.01.2023, уведомлением от 10.01.2023 исх. № 46/03 принята к рассмотрению, то есть после заключения договора купли-продажи.

С учетом изложенного, Комиссия Новгородского УФАС России не имеет возможности выдать предписание об устранении допущенных нарушений законодательства о проведении обязательных торгов.

Вместе с тем, допущенные организатором торгов в ходе проведения настоящего аукциона нарушения Федерального закона №178-ФЗ являются существенными. Выбор неверного способа приватизации (путем аукциона) муниципального имущества привел к нарушению порядка проведения торгов, поскольку применялись совершенно иные критерии и подходы к оценке претендентов и определению победителя в отличие от проведения торгов путем конкурса.

Так, при проведении торгов в форме аукциона единственным критерием

оценки является цена, тогда как при проведении торгов путем конкурса организатором торгов подлежали бы оценке предложения по ряду иных параметров (например, наличие деловой репутации, опыта, определенные условия исполнения договора и т.д.), что свидетельствует о нарушении организатором торгов в рассматриваемом случае принципа определения победителя.

Учитывая изложенное, Комиссия обращает внимание на то, что в соответствии со статьей 449 Гражданского кодекса Российской Федерации АО «Новгородоблэлектро» в течение одного года со дня проведения торгов (настоящего аукциона) вправе обратиться в суд с иском о признании их и заключенной по итогам торгов сделки (договора от 27.12.2022) недействительными по причине нарушения правил проведения торгов, установленных законом.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Законом о закупках Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу участника торгов АО «Новгородоблэлектро» (173003, г.Великий Новгород, ул.Кооперативная, д.3) на действия организатора торгов – Администрации Старорусского муниципального района при проведении торгов путем проведения аукциона по продаже имущественного комплекса в составе: трансформаторной подстанции № 74 площадью 56 кв.м., с кадастровым номером 53:24:0020102:454, расположенной по адресу: Новгородская область, Старорусский муниципальный район, городское поселение город Старая Русса, город Старая Русса, улица Лермонтова, строение 45ТП; низковольтных сетей, протяженностью 143 м, с кадастровым номером 53:24:0020102:436, расположенных по адресу: Новгородская область, муниципальный район Старорусский, городское поселение город Старая Русса, город Старая Русса, улица Лермонтова, сооружение 1С; земельного участка, площадью 86 кв.м., с кадастровым номером 53:24:0020102:464, расположенного по адресу: Новгородская область, Старорусский муниципальный район, городское поселение город Старая Русса, город Старая Русса, улица Лермонтова, земельный участок 45ТП (лот № 1), извещение 22000022680000000019 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> 29.11.2022 (далее – Жалоба) (вх.№ от 09.01.2023 Новгородского УФАС России), обоснованной.

2. Признать в действиях Администрации Старорусского муниципального района нарушения пункта 1 статьи 18, пункта 1 статьи 30.1, подпункта 1 пункта 8 статьи 30.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О

приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, не выдавать в связи с заключением договора по итогам проведения аукциона по продаже имущественного комплекса.

4. Передать материалы Жалобы уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административных правонарушениях в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении должностного лица организатора торгов (продавца имущества) – Администрации Старорусского муниципального района.

Председатель Комиссии

.....

Члены Комиссии

.....

.....

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.