

Решение по делу №070/10/18.1-590/2023

## РЕШЕНИЕ

по делу №070/10/18.1-590/2023

10.07.2023 г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев дело №070/10/18.1-590/2023, возбужденное по жалобе ПАО «ТРК» (вх. 4994-ЭП/23 от 20.06.2023) на действия (бездействие) Организатора торгов – УМП г. Томска «Комбинат коммунального хозяйства» при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества (электросетевое имущество г. Томск, мкр. Академгородок) (извещение №23000013050000000005, лот №1),

при участии представителей Организатора торгов – Барило О.Н. (лицо, имеющие право действовать без доверенности), при участии представителя Заявителя – Бабаевой А.М. (доверенность №141 от 25.12.2020),

## УСТАНОВИЛА:

ПАО «ТРК» направило в Томское УФАС России жалобу (вх. 4994-ЭП/23 от 20.06.2023) на действия (бездействие) Организатора торгов – УМП г. Томска «Комбинат коммунального хозяйства» при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества (электросетевое имущество г. Томск, мкр. Академгородок) (извещение №23000013050000000005, лот №1).

Заявитель в жалобе указали, что его права и законные интересы нарушены действиями Организатора торгов, а именно:

1. Неправильный выбор формы проведения торгов – проводится аукцион, а не конкурс;
2. В извещении о проведение торгов №23000013050000000005 незаконно установлены требования к участникам торгов – наличие статуса электросетевой организации, что ограничивает допуск к торгам иных потенциальных участников;
3. Организатором торгов размещены противоречивые сведения: сведения о собственнике имущества, содержащиеся в пункте 1.3 информационного сообщения о проведение открытого аукциона, не соответствует сведениям о собственнике указанным в пункте 2.2 проекта договора купли-продажи имущества;
4. Организатор торгов разместил документацию об аукционе без документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;
5. Отсутствует оценка продаваемого имущества (техническое состояние имущества, его стоимость);
6. Отсутствует в документации об аукционе, в том числе в проекте договора купли-продажи, информация о наличии эксплуатационных и инвестиционных обязательства в отношении продаваемого имущества;
7. Документация об аукционе не содержит указания на дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

Заказчик в письменных пояснениях (вх. 2247-ЭП/23 от 21.03.2022) не согласился с доводами жалобы, просит признать жалобу не обоснованной.

Извещение и документация о проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества (электросетевое имущество г. Томск, мкр. Академгородок) (извещение №23000013050000000005, лот №1) размещено – 25.05.2023.

На участие в конкурсе было подано 2 заявки.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частью 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 или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

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 настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Аукцион проводился в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров,

предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Правила).

Довод Заявителя о том, что Организатором торгов неправильно выбрана форма проведения торгов – проводится аукцион, а не конкурс, Комиссией Томского УФАС России признаёт необоснованным на основании следующего:

В соответствии с пунктом 3 Приказа ФАС № 67 заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утвержден федеральной антимонопольной службой.

Согласно Приложению № 2 Перечень такого имущества содержит объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии.

Предметом торгов является продажа недвижимого имущества (электросетевое имущество г. Томск, мкр. Академгородок).

Данный вид имущества согласно пункту 7 приложения 2 к приказу ФАС России от 10.02.2010 № 67 относится к имуществу, торги на право заключения договора купли-продажи которого, могут быть проведены в форме конкурса. Однако, организатор аукциона по своему усмотрению вправе провести торги на право заключения договора купли-продажи объектов электросетевого хозяйства в форме аукциона.

Таким образом, Комиссией Томского УФАС России нарушений в действиях Организатора торгов не установлено.

Относительно второго довода о необоснованном установлении требования к участникам торгов – наличие статуса электросетевой организации следует, что:

Согласно извещению № 23000013050000000005 в разделе «Требования к заявкам» Организатором торгов установлены требования, предъявляемые к участнику торгов, а именно: Участник должен иметь статус электросетевой организации.

Пунктом 17 Правил определено, что участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение

договора.

В соответствии с пунктом 18 Правил участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Согласно пункту 19 Правил кроме указанных в пункте 18 Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

В нарушение пункта 19 Правил Организатором торгов установлено требование к участникам на участие в Аукционе, не предусмотренное пунктом 18 Правил.

Таким образом, Комиссия Томского УФАС России приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов выявлено нарушения пункта 17,18, 19 Правил.

Довод жалобы обоснован.

Между тем, Комиссия Томского УФАС России отмечает, что установленное Организатором торгов требование не нарушает права и законные интересы Заявителя, так как Заявитель имеет статус электросетевой организации.

В отношении третьего довода о противоречии сведений пункта 1.3 информационного сообщения, сведениям о собственнике указанным в пункте 2.2 проекта договора купли-продажи имущества, установлено, что согласно пункту 116 Правил сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

В пункте 1.3 информационного сообщения о проведение открытого аукциона указано, что «Собственник имущества: УМП «ККХ» на праве хозяйственного ведения».

В пункте 2.2 проекта договора купли-продажи имущества указано, что «Имущество является собственностью муниципального образования «Город Томск».

Комиссия Томского УФАС России приходит к выводу, что данные разночтения между информационным сообщением о проведение открытого аукциона и проекта договора купли-продажи имущества вводят участников торгов в заблуждение и приводит к ограничению количества участников Аукциона.

Таким образом, учитывая требования Приказа ФАС № 67,

проанализировав вышеуказанную информацию, Комиссия Томского УФАС приходит к выводу об обоснованности довода жалобы и устанавливает нарушение в действиях Организатора торгов пункта 116 Правил.

Довод Заявителя о том, что Организатор торгов разместил документацию об аукционе без документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, Комиссией Томского УФАС России признаёт необоснованным на основании следующего:

Организатором аукциона согласно абз. 3 п. 4 Правил является уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения (государственное унитарное предприятие) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного имущества.

Согласно Извещению о проведении аукциона Организатором торгов выступает Унитарное муниципальное предприятие г. Томска «Комбинат коммунального хозяйства».

В соответствии со ст. 294 ГК РФ государственное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно пп. 18 п. 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Распоряжением Администрации Города Томска от 23.05.2023 №р612 согласовано отчуждение имущества в пользу УМП «ККХ» на праве хозяйственного ведения объектов недвижимости, размещенное на сайте <https://torgi.gov.ru>.

Комиссия Томского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку в извещении о проведении торгов Организатором торгов указана вся необходимая информация относительно предмета торгов.

В ходе исследования пятого довода Заявителя относительно того, что

отсутствует оценка продаваемого имущества (техническое состояние имущества, его стоимость), Комиссией Томского УФАС России установлено следующее.

Согласно пункта 109 Правил документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Пункты 105 и 114 Правил содержат в себе исчерпывающий перечень сведений об обязательных документах и сведениях, размещение которых обязательно в составе извещения и аукционной документации о проведении аукциона.

Комиссией Томского УФАС России установлено, что на сайте <https://torgi.gov.ru> размещен отчет № 48/2023 об оценке рыночной стоимости электросетевого имущество.

Таким образом, данный довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

Относительно шестого довода об отсутствии в документации об аукционе, в том числе в проекте договора купли-продажи, информации о наличии эксплуатационных и инвестиционных обязательства в отношении продаваемого имущества, Комиссия Томского УФАС России установила, что согласно пункту 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны, в том числе следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;
- 2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;
- 3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;
- 4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным

имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 107 настоящих Правил;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

В силу пункта 108 Правил документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Согласно пункту 110 Правил документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг,

их количественных и качественных характеристик.

Таким образом, размещение информации о наличии эксплуатационных и инвестиционных обязательства в отношении продаваемого имущества в документации об аукционе согласно пункта 110 Правил носит диспозитивный характер и не являются обязательными для исполнения.

Довод жалобы не обоснован.

Согласно седьмому доводу жалобы, в Документация об аукционе не содержит указания на дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, предусмотренного в подпункте 15 пункта 114 Правил.

Кроме того, Пунктом 114 Правил предусмотрены требования к аукционной документации, ее составу и содержанию.

Согласно подпункту 15 пункта 114 Правил проведения аукциона документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Вместе с тем, в Документации об аукционе не содержится сведений о дате, времени и графике проведения осмотра объекта Аукциона, что не соответствует подпункту 15 пункта 114 Правил.

Таким образом, УМП «ККХ» при подготовке Аукционной документации не соблюдены требования подпунктов 15 пункта 114 Правил.

Довод жалобы обоснован.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия Томского УФАС России приходит к выводу о нарушении Организатором торгов пункта 17,18, 19, подпункта 15 пункта 114, 116 Правил и признает жалобу обоснованной в части: незаконно установленного требования к участникам торгов – наличие статуса электросетевой организации; размещение противоречий сведений пункта 1.3 информационного сообщения, сведениям о собственнике указанным в пункте 2.2 проекта договора купли-продажи имущества; в Документация об аукционе не содержится указания на дату, время,

график проведения осмотра имущества.

Кроме этого, на заседание Комиссии Томского УФАС России Организатором торгов представлены сведения о заключенном договоре от 26.06.2023 в 10:52 (МСК), однако данные сведения не размещены на площадке. Управлением было направлено уведомление в адрес Заказчика (gurkkr@yandex.ru) о принятии жалобы к рассмотрению по делу 070/10/18.1-590/2023 от 26.06.2023 в 9:14 по местному времени.

В соответствии с частями 18, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, по существу.

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.

При таких обстоятельствах, у Комиссии Томского УФАС России имеются правовые основания для выдачи предписания Заказчику с целью устранения допущенных нарушений.

Принимая во внимание вышеуказанное, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ПАО «ТРК» (вх. 4994-ЭП/23 от 20.06.2023) на действия (бездействие) Организатора торгов – УМП г. Томска «Комбинат коммунального хозяйства» при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества (электросетевое имущество г. Томск, мкр. Академгородок) (извещение №23000013050000000005, лот №1) обоснованной в части.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения пункта 17,18, 19, подпункту 15 пункта 114, 116 Правил.
3. Выдать предписания для устранения выявленных нарушений.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

2023-5384