

Решение по жалобе № 172/11-18.1-2017

Резолютивная часть решения оглашена «28» декабря 2017 г. г. Кемерово

В полном объеме решение изготовлено «10» января 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: <...>;

Членов Комиссии: <...> – начальника отдела контроля органов власти;

<...> – начальника отдела топливно-энергетического комплекса;

<...> – начальника отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела ЖКХ, транспорта и связи

при участии:

1) <...> – представителя ООО «Кузбасская энергосетевая компания», доверенность № 265 от 12.12.2016 г.;

2) <...> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального района (далее – КУМИ Тяжинского муниципального района), доверенность № б/н от 14.12.2017 г.;

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу ООО «Кузбасская энергосетевая компания» и материалы жалобы № 172/11-18.1-2017,

УСТАНОВИЛА:

18.12.2017г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба ООО «Кузбасская энергосетевая компания» (далее – ООО «КЭНК») на действия организатора торгов – КУМИ Тяжинского муниципального района при проведении открытого конкурса по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности Тяжинского муниципального района (извещение № 221117/1406012/01, размещено на сайте www.torgi.gov.ru), а именно:

- воздушной линии электропередач ВЛ 0,4 кВ от МТП № 237П протяженностью 1169 (29 опор), провода марки А-35 по адресу: Кемеровская область, Тяжинский район, с.Тисуль, ул. Зеленая в 100 метрах от здания магазина «Центральный»;

- земельного участка, с кадастровым номером 42:15:0106001:683, площадью 53 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – размещение объектов электросетевого хозяйства, расположенного по адресу: Кемеровская область, Тяжинский район, с. Тисуль, ул. Зеленая в 100 метрах от здания магазина «Центральный».

По мнению заявителя, нарушение КУМИ Тяжинского муниципального района порядка организации и проведения конкурса по продаже указанного выше имущества выразилось в следующем:

- организатором торгов в конкурсной документации установлены требования, противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.
- в конкурсной документации (в том числе в Приложении № 2 к договору купли-продажи) отсутствует информация о содержании инвестиционного обязательства в отношении приватизируемого имущества, решение об условиях приватизации;
- организатором торгов были внесены изменения в извещение № 221117/1406012/01 за два рабочих дня до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе;
- организатором торгов не установлен порядок определения победителя.

Уведомлением от 20.12.2017 г. № 11/11789 рассмотрение жалобы было назначено на 25.12.2017 г. на 14 часов 00 минут.

25.12.2017 г. на рассмотрении жалобы № 172/11-18.1-2017 в присутствии представителя КУМИ Тяжинского муниципального района, представитель ООО «КЭНК» поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представитель КУМИ Тяжинского муниципального района пояснила, что положения Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – ФЗ № 178-ФЗ) устанавливают к участникам конкурса дополнительное требование – наличие в отношении данного имущества инвестиционных обязательств. По состоянию на 22.12.2017 г. зарегистрирован единственный участник ПАО «МРСК Сибири». Указанное лицо имеет в отношении имущества, выставленного на торги, инвестиционные обязательства. Учитывая, что ООО «КЭНК» не имеет инвестиционных обязательств в отношении выставленных на торги объектов электросетевого хозяйства оно не может являться участником спорных торгов, следовательно, его права не могут быть нарушены. Ранее воздушную линию электропередач ВЛ 0,4 кВ от МТП № 237П протяженностью 1169 (29 опор), провода марки А-35 по адресу: Кемеровская область, Тяжинский район, с.Тисуль, ул. Зеленая в 100 метрах от здания магазина «Центральный», также обслуживало ПАО «МРСК Сибири».

В рассмотрении жалобы № 172/11-18.1-2017 был объявлен перерыв до 14 часов 30 минут 28.12.2017 г. с целью предоставления КУМИ Тяжинского муниципального района дополнительных материалов по данной жалобе.

28.12.2017 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство КУМИ Тяжинского муниципального района о приобщении дополнительных документов, а именно: копии договоров аренды муниципального имущества, земельного участка от 31.07.2017 № 17, 18, заключенных с ПАО «МРСК Сибири».

Изучив имеющиеся материалы, пояснения представителей ООО «КЭНК», КУМИ Тяжинского муниципального района, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

Таким образом, в антимонопольный орган вправе обратиться не только участники торгов, но и иные лица, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка организации и проведения торгов, размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Поскольку ООО «КЭНК» в своей жалобе поданной в адрес Кемеровского УФАС России указывает на действия организатора торгов, связанные с нарушением порядка организации и проведения торгов, а именно: организатором торгов в конкурсной документации установлены требования, противоречащие действующему законодательству Российской Федерации; в конкурсной документации (в том числе в Приложении № 2 к договору купли-продажи) отсутствует информация о содержании инвестиционного обязательства в отношении приватизируемого имущества, решение об условиях приватизации; организатором торгов были внесены изменения в извещение № 221117/1406012/01 за два рабочих дня до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе; организатором торгов не установлен порядок определения победителя, основания для отклонения жалобы у антимонопольного органа отсутствовали.

Следовательно, довод представителя КУМИ Тяжинского муниципального района о том, что жалоба ООО «КЭНК» не подлежала принятию и рассмотрению в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», является необоснованным.

Порядок приватизации государственного и муниципального имущества установлен ФЗ № 178-ФЗ.

22.11.2017 г. извещение № 221117/1406012/01 о проведении конкурса размещено на официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru.

Согласно указанному извещению дата начала подачи заявок – 22.11.2017г., дата окончания подачи заявок – 18.12.2017г., дата проведения аукциона – 21.12.2017г.

Решением Совета народных депутатов Тяжинского муниципального района № 35 от 27.01.2017г. (далее – решение СНД № 35) утвержден прогнозный план приватизации муниципального имущества Тяжинского муниципального района на 2017г.

В соответствии с распоряжением администрации Тяжинского муниципального района № 622-р от 22.11.2017г. «Об условиях приватизации муниципального имущества» КУМИ Тяжинского муниципального района поручено провести открытый конкурс по продаже муниципального имущества, относящегося к субъектам электросетевого хозяйства.

Конкурс по реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности Тяжинского муниципального района (объекты электросетевого хозяйства) (извещение № 221117/1406012/01, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) проводился в соответствии с ФЗ № 178-ФЗ, на основании решения СНД № 35.

1. Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства установлены статьей 30.1 ФЗ № 178-ФЗ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30.1 ФЗ № 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).

Согласно подпункту 1 пункта 4 статьи 30.1 ФЗ № 178-ФЗ в отношении объектов электросетевого хозяйства условия инвестиционных обязательств определяются утвержденной в соответствии с положениями Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (далее – ФЗ № 35-ФЗ) инвестиционной программой субъекта электроэнергетики.

Пунктом 5 статьи 30.1.ФЗ № 178-ФЗ установлено, что 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 том числе в сфере электроэнергетики, 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.

Согласно пункту 8 статьи 30.1 ФЗ № 178-ФЗ 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:

1) договор купли-продажи объектов электросетевого хозяйства, если приватизация указанных объектов и (или) систем осуществляется посредством их продажи;

2) договор купли-продажи акций в случае, если объекты электросетевого хозяйства, приватизируются путем внесения их в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества.

Пункт 8 статьи 30.1 ФЗ № 178-ФЗ предусматривает, что эти условия в обязательном порядке должны включаться, в том числе в условия договора купли-продажи данных объектов при условии, что приватизация указанных объектов и (или) систем осуществляется посредством их продажи. Указанные условия будут являться существенными условиями таких договоров купли-продажи.

Пунктом 13 статьи 30.1 ФЗ № 178-ФЗ установлено, что инвестиционные обязательства и (или) эксплуатационные обязательства в отношении указанного в пункте 1 настоящей статьи имущества сохраняются в случае перехода права собственности на него к другому лицу.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что 22.11.2017 г. – на момент утверждения конкурсной документации, размещения извещения № 221117/1406012/01 условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств не были включены ни в состав решения об условиях приватизации объектов электросетевого хозяйства, ни в договор купли-продажи данного имущества.

Кроме того, в соответствии с пунктом 1 статьи 15 ФЗ № 178-ФЗ под информационным обеспечением приватизации государственного или муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества, решений об условиях приватизации государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.

Исходя из положений указанной нормы права информационное обеспечение продажи государственного или муниципального имущества подразумевает в себе беспрепятственный доступ к документации, в том числе с целью ознакомления потенциальных покупателей с условиями договора купли-продажи.

Согласно пункту 1.6.2 договора купли-продажи (приложение № 4 к спорной конкурсной документации) инвестиционные обязательства по строительству, реконструкции и (или) модернизации реализуемого имущества (объектов электросетевого хозяйства) указаны в приложении № 2 к данному договору.

22.11.2017г., на момент размещения КУМИ Тяжинского муниципального района информационного сообщения о приватизации объектов электросетевого хозяйства, (извещение № 221117/1406012/01), приложение № 2 к договору купли-продажи данного имущества, содержащее инвестиционные обязательства, организатором торгов размещено не было.

Согласно пояснениям КУМИ Тяжинского муниципального района, сведениям с официального сайта торгов www.torgi.gov.ru приложение № 2 к проекту договора купли-продажи размещено на сайте торгов 13.12.2017г., то есть по истечении 21 дня с момента публикации информационного сообщения о торгах, за два рабочих дня

до последнего дня подачи заявок на участие в спорных торгах.

Организатор торгов в нарушение пункта 1 статьи 15 ФЗ № 178-ФЗ не разместил на соответствующих официальных Интернет-ресурсах актуальную, соответствующую действительности информацию о реализуемом имуществе, тем самым лишил участников торгов права своевременно ознакомиться с информацией, подготовить соответствующее предложение и, как следствие, принять решение об участии в спорных торгах.

Учитывая вышеизложенное, потенциальные заявители, имеющие намерение принять участие в конкурсе на право заключения договора купли-продажи объектов электросетевого хозяйства, являющихся собственностью Тяжинского муниципального района, были лишены возможности ознакомления с инвестиционными обязательствами в отношении реализуемого муниципального имущества.

Таким образом, действия организатора торгов по невключению инвестиционных обязательств в договор купли-продажи на момент опубликования извещения № 221117/1406012/01, по неразмещению на момент опубликования данного извещения на официальном сайте торгов www.forgi.gov.ru приложения № 2 к договору купли-продажи данного имущества, содержащее инвестиционные обязательства, вступают в противоречие с требованиями пункта 1 статьи 15 ФЗ № 178-ФЗ, с частью 8 статьи 30.1 ФЗ № 178-ФЗ.

2. Доводы заявителя об установлении требования о предоставлении предложений об условиях исполнения договора, не предусмотренного действующим законодательством, а также об отсутствии порядка определения победителя конкурса Кемеровское УФАС России считает обоснованными по следующим обстоятельствам:

В информационном сообщении в обязательном порядке должны содержаться сведения, перечисленные в пункте 3 статьи 15 ФЗ № 178-ФЗ, в том числе: исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению (пункт 9); 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) (пункт 13).

Пунктом 1 статьи 16 ФЗ № 178-ФЗ установлено, что одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица

на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

Установлено, что аналогичный перечень предоставляемых претендентом документов содержится в информационном сообщении, пункте 5 раздела III конкурсной документации.

Согласно разделу V «Порядок проведения конкурса» конкурсной документации перед вскрытием конвертов с предложением о цене имущества и с предложением об условиях исполнения договора продавец проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах конкурса. Продавец рассматривает предложения участников конкурса о цене имущества и предложения об условиях исполнения договора. Указанные предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником (его полномочным представителем). Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, продавцов принимается во внимание цена, указанная прописью.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены продажи, не рассматриваются. При оглашении предложений помимо участника, предложения которого рассматриваются, могут присутствовать остальные участники конкурса или их представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также с разрешения Продавца представители средств массовой информации.

Результаты конкурса оформляются протоколом об итогах конкурса, который является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества. Протокол об итогах конкурса составляется в двух экземплярах и подписывается аукционистом и уполномоченным представителем продавца.

Учитывая вышеизложенное раздел V конкурсной документации подразумевает подачу претендентами, кроме документов, перечисленных в пункте 1 статьи 16 ФЗ № 178-ФЗ, информационном сообщении, пункте 5 раздела III конкурсной документации, также предложений о цене имущества и предложений об условиях исполнения договора, при этом порядок определения победителя конкурсной документацией не установлен.

Требование о предоставлении претендентами оформленных в составе заявки предложений о цене и об условиях исполнения договора Законом о приватизации, спорным информационным сообщением № 221117/1406012/01 не установлено.

Исходя из положений конкурсной документации конечная цена продажи складывается с учетом сделанных участниками конкурсных шагов (конкурсный шаг

составляет 10485 (десять тысяч четыреста восемьдесят пять) рублей) и не может быть предложена на этапе подачи заявок на участие в торгах. Определить что подразумевает под собой предложение об условиях исполнения договора, учитывая отсутствие на момент опубликования извещения № 221117/1406012/01 приложения № 2 к договору купли-продажи спорного имущества, содержащее инвестиционные обязательства, не представляется возможным.

Порядок определения победителя конкурса в силу подпункта 13 пункта 3 статьи 15 ФЗ № 178-ФЗ является неотъемлемой частью информационного сообщения о продаже муниципального имущества.

В отсутствие указанного порядка потенциальные участники конкурса лишены возможности определить критерии, по которым будут оцениваться заявки, определяться победитель торгов. При проведении торгов в форме конкурса единственным критерием оценки не может быть цена договора.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что конкурсная документация, информационное сообщение № 221117/1406012/01 не устанавливает порядок определения победителя открытого конкурса, что вступает в противоречие с требованиями подпункта 13 пункта 3 статьи 15 ФЗ № 178-ФЗ.

Таким образом, перечень документов обязательных для представления претендентами является исчерпывающим, действия организатора торгов, выразившиеся в установлении в разделе V конкурсной документации требований о наличии предложений о цене имущества и об условиях исполнения договора, учитывая отсутствие порядка их оценки, вступают в противоречие с пунктом 1 статьи 16 ФЗ № 178-ФЗ.

Кроме того, Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что в распоряжении администрации Тяжинского муниципального района от 22.11.2017 г. № 622-р, в извещении о проведении торгов № 221117/1406012/01 указано, что при проведении конкурса по продаже муниципального имущества (объектов электросетевого хозяйства) организатор торгов руководствуется положениями Приказа ФАС России № 67 от 10.02.2010 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67).

Согласно статье 217 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Частью 2 статьи 218 ГК РФ установлено, что право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

По смыслу статьи 1 ФЗ № 178-ФЗ под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности в том числе муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

С учетом изложенного при приватизации осуществляется продажа государственного и муниципального имущества, по договору купли-продажи происходит передача прав владения, пользования и распоряжения имуществом.

Приказ № 67 регулирует порядок заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, а также регламентирует исключительно порядок проведения торгов, предусмотренных статьей 17.1 ФЗ № 135-ФЗ.

Таким образом, положения Приказа № 67 не распространяются на сделки по приватизации государственного и муниципального имущества. Порядок проведения торгов, заключения договоров по продаже муниципального имущества регламентирован ФЗ № 178-ФЗ. Применение положений Приказа № 67 при проведении торгов по приватизации государственного и муниципального имущества является необоснованным.

На основании изложенного, действия организатора торгов, выразившиеся в несоблюдении порядка подготовки и организации конкурса на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества (объектов электросетевого хозяйства), находящегося в собственности Тяжинского муниципального района, а именно: в отсутствии на момент утверждения, размещения конкурсной документации условий инвестиционных обязательств в проекте договора купли-продажи (Приложение № 4 конкурсной документации); в неразмещении приложения № 2 к проекту договора купли-продажи муниципального имущества на официальном сайте торгов; в установлении требования о предоставлении документов, не предусмотренных ФЗ № 178-ФЗ, в отсутствие порядка определения победителя конкурса, ущемляют (могут ущемлять) права и законные интересы потенциальных участников торгов, заинтересованных в приобретении муниципального имущества, в том числе заявителя – ООО «КЭНК», привели (могли привести) к созданию условий, препятствующих подаче потенциальными участниками заявок на участие в торгах, а также к сокращению числа участников торгов.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что открытый конкурс № 221117/1406012/01 признан несостоявшимся, договор купли-продажи на момент вынесения комиссией решения по жалобе № 172/11-18.1-2017 не заключен.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «КЭНК» на действия организатора торгов – КУМИ Тяжинского муниципального района при проведении конкурса на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества (объектов

электросетевого хозяйства), находящегося в собственности Тяжинского муниципального района (извещение № 221117/1406012/01), обоснованной.

2. Признать КУМИ Тяжинского муниципального района нарушившим пункт 1 статьи 15, подпункт 13 пункта 3 статьи 15, пункт 1 статьи 16, пункт 8 статьи 30.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Выдать КУМИ Тяжинского муниципального района предписание об аннулировании торгов.

4. Передать материалы жалобы № 172/11-18.1-2017 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель комиссии: <...>

Члены Комиссии: отпуск, приказ № 980 от 10.08.2016г.

<...>

<...>

<...>

<...>

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.