

Организатор торгов:

Администрация
муниципального образования
«Тихвинский муниципальный
район» Ленинградской
области

Заявитель:

ООО «Питер Втормет»

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров

по делу № 047/01/18.1-2803/2020

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 23.10.2020

В полном объеме решение изготовлено: 28.10.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее –
Комиссия) на основании Приказа от 23.10.2020 № 421 о создании
Комиссии в составе:

Абейдуллина Р.А. – заместителя руководителя управления,
председателя Комиссии,

Макарова И.Д. – заместителя начальника отдела контроля закупок и
органов власти, члена Комиссии,

Наумовой М.С. – специалиста-эксперта отдела контроля закупок и органов власти, члена Комиссии,

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – администрации муниципального образования «Тихвинский муниципальный район» Ленинградской области: Катышевского Ю.В., Голоскокова Р.А.,

в присутствии представителя Заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Питер Втормет»: Киселевой М.Ю.,

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Питер Втормет» на действия администрации муниципального образования «Тихвинский муниципальный район» Ленинградской области,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Питер Втормет» (далее – ООО «Питер Втормет», Заявитель) (вх. № 12688

от 07.10.2020) на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Тихвинский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества на основании Постановления администрации муниципального образования «Тихвинский муниципальный район» Ленинградской области от 06.08.2020 № 01-1474-а (извещение № 110820/0168430/01).

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции в части неправомерных, по мнению Заявителя, действий при осуществлении процедуры открытого аукциона по продаже муниципального имущества, что повлияло на ограничение возможности ООО «Питер Втормет» для участия в настоящих торгах.

Заявитель просит провести проверку в отношении процедуры рассмотрения заявок при проведении данного аукциона, признать жалобу обоснованной, выдать предписание Организатору торгов.

Уведомлением от 09.10.2020 № 03/01-303 жалоба ООО «Питер Втормет» принята к рассмотрению Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области.

Администрацией представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором Организатор торгов считает жалобу ООО «Питер Втормет» необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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.

Выслушав доводы жалобы Заявителя, правовую позицию представителя Организатора торгов, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

Заявитель в жалобе указывает на то, что Организатором торгов не соблюден порядок проведения аукциона, что в результате повлекло отклонение заявки ООО «Питер Втормет» от участия в настоящих торгах.

В первом доводе жалобы Заявителем указано на то, что

Организатором торгов не соблюдена надлежащим образом процедура взаимодействия с участниками торгов, а именно, уведомления участников о возобновлении процедуры проведения настоящего аукциона.

Установлено, что 11.08.2020 Организатором торгов на сайте официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 110820/0168430/01 о проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества, а именно, имущества в виде участка тепловых сетей, протяженностью 1530 метров, с видом назначения: сооружения коммунального хозяйства, кадастровый номер <...> :13:0000000:21740, функциональное назначение объекта – под снос, на основании Постановления администрации муниципального образования «Тихвинский муниципальный район» Ленинградской области от 06.08.2020 № 01-1474-а «Об утверждении решения об условиях приватизации тепловых сетей, расположенных по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин», а также документация об аукционе.

В ходе проведения проверки Комиссией установлено, что проведение продажи муниципального имущества в электронной форме осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки в соответствии с положениями Постановлением Правительства Российской Федерации

от 27.08.2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»

(далее – Постановление № 860).

В соответствии с нижеперечисленными подпунктами пункта 5 Постановления № 860 оператор электронной площадки в соответствии со своим внутренним регламентом на основании заключённого с продавцом договора:

е) обеспечивает уведомление претендентов о принятом продавцом решении о признании их участниками (победителями) либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества, а также иные уведомления, предусмотренные Положением;

ж) обеспечивает равный доступ участников к процедуре продажи

имущества, надежность функционирования используемых программно-аппаратных средств электронной площадки, использование электронных документов при проведении продажи имущества;

з) обеспечивает размещение на электронной площадке информации о ходе проведения продажи имущества в соответствии с требованиями Федерального закона о приватизации и настоящего Положения.

Также установлено, что Администрация выступает в качестве Продавца муниципального имущества, и в соответствии с положениями Постановления

№ 860 подготавливает аукционную документацию, а выбранная продавцом электронная площадка организует и проводит продажу в электронной форме.

11.08.2020 Администрацией на электронной торговой площадке «РТС Тендер» (далее – ЭТП РТС) размещена информация о проведении аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества в электронной форме тепловых сетей (под снос), расположенных по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин.

В соответствии с размещенными сведениями дата и время приема и окончания приема заявок назначены с 12 августа 2020 года с 9 часов 00 минут по 08 сентября 2020 года до 23 часов 00 минут по московскому времени, дата решения о признании претендентов участниками аукциона 10 сентября 2020 года, проведение аукциона 14 сентября 2020 года в 10 часов 00 минут по московскому времени.

Установлено, что в связи с поступлением в адрес Организатора торгов жалобы на нарушение проведения процедуры рассматриваемых торгов в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области, процедура торгов, назначенная на 14 сентября 2020 года, приостановлена до рассмотрения жалобы антимонопольным органом.

Представитель Организатора торгов пояснил, что на момент приостановки торгов процедура приема заявок участников состоялась. При этом в последний день приема заявок, а именно, 08 сентября 2020 года подано 3 заявки участников аукциона: ООО «Димикс», ООО «Питер Втормет» и индивидуального

предпринимателя Иванова Кирилла Игоревича.

Установлено, что решением Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области от 16 сентября 2020 года жалоба на действия Организатора торгов признана необоснованной.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что 23.09.2020 в адрес электронной площадки Администрацией направлено письмо о возобновлении процедуры торгов № 40061 с указанием новой даты и времени проведения аукциона – 28 сентября 2020 в 10:00 часов, а также рассмотрения заявок и признания претендентов участниками аукциона 25 сентября 2020 года.

Также представитель Организатора торгов пояснил, что 25 сентября 2020 в 11:33 и 14:41 по московскому времени оператор электронной площадки уведомил претендентов о возобновлении процедуры торгов, а также о переносе процедуры торгов № 40061 на новую дату с указанием новой даты и времени проведения аукциона. Следовательно, все участники торгов были уведомлены оператором электронной площадки 25 сентября 2020 в срок, в пределах рабочего времени.

При этом зависание браузера и крипто-плагина ООО «Питер Втормет», указанное Заявителем в жалобе, во время проведения торгов не является основанием для аннулирования открытого аукциона.

Установлено, что согласно пункту 9 Постановления № 860 в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, оператор электронной площадки приостанавливает проведение продажи имущества.

Однако, по сведениям, полученным Организатором торгов от ЭТП РТС, данный сбой электронной площадкой не зафиксирован.

Таким образом, Комиссия установила, что Организатором торгов своевременно соблюдена процедура извещения о возобновлении торгов участников рассматриваемого аукциона, а довод жалобы № 1 не находит своего подтверждения.

Во втором доводе жалобы Заявителем указано на то, что

информация, размещенная на официальном сайте, противоречит информации, размещенной на ЭТП РТС, в рамках проводимых торгов.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что техническая возможность для внесения актуальных корректировок в сведения на официальном сайте отсутствовала в силу того, что 10 сентября 2020 года не прикреплен протокол признания участников аукциона, вследствие чего на официальном сайте автоматически прописан статус торгов – «несостоявшиеся» в связи с отсутствием допущенных участников.

Установлено, что 29 сентября 2020 года к извещению на официальном сайте прикреплен протокол аукциона, внесена информация об участниках аукциона, победителе торгов и выкупной цене реализуемого имущества. При этом на официальном сайте не поменялся статус торгов, но отобразились итоги приватизации/продажи.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что невнесение на сайте торгов изменения даты проведения аукциона не могло ввести участников в заблуждение, поскольку на момент окончания приема заявок 8 сентября 2020 года подано три заявки, электронной площадкой окончен прием заявок, а, следовательно, ущемления прав заявителей и других заинтересованных лиц не произошло.

Также в ходе проверки установлено, что невнесение изменений организатором торгов в извещение о проведении торгов по реализации имущества не противоречит требованиям действующего законодательства и не может служить основанием для признания торгов недействительными.

Третьим доводом жалобы Заявителем указано на неправомерные, по его мнению, положения заключаемого по итогам рассматриваемых торгов договора купли-продажи муниципального имущества.

Заявитель указывает, что согласно положениям «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс), а также Гражданского кодекса РФ, в случае передачи прав собственности на объект недвижимости, право собственности на земельный участок, на котором расположен данный объект соответственно переходит в собственность покупателя такого объекта.

Комиссия установила, что подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса закреплён принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Также Комиссией установлено, что в соответствии с условиями аукционной документации и проекта договора купли-продажи приватизируется муниципальное имущество, а именно, тепловая сеть (под снос) протяжённостью 1 530 метров; с кадастровым номером 47:13:0000000:21740, расположенная по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин.

При этом установлено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 37 Земельного кодекса Российской Федерации объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учёт.

В ходе поведения проверки установлено, что земельный участок, на котором расположена тепловая сеть, реализуемая в рамках настоящих торгов, не стоит на кадастровом учёте, и имеет статус - земли, собственность на которые не разграничена, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. При этом тепловая сеть является линейным объектом и к ней не применимо положение подпункта 5 пункта 2 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, так как это исключительный случай, который установлен главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установлено, что в соответствии с частью 3 статьи 39.36 Земельного кодекса виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута (за исключением объектов, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

При этом установлено, что порядок и условия размещения таких объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без

предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, как и состав перечня видов таких объектов (далее – Перечень), регулируется правовыми нормами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Согласно пункту 7 Перечня тепловые сети всех видов, включая сети горячего водоснабжения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, входят в состав объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов. Таким образом, использование участка осуществляется без его предоставления.

Ознакомившись с документацией, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений законодательства Организатором торгов в ходе составления проекта контракта, а довод жалобы № 3 Заявителя не находит своего подтверждения.

В доводе № 4 жалобы Заявитель указывает на то, что Организатором торгов в ходе проведения аукциона не соблюдены требования Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), а именно, условия об обременении покупателя обязательствами, установленными в соответствии с законодательством.

Комиссией установлено, что в соответствии с частью 1 статьи 30.1 Закона о приватизации 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).

Также установлено, что согласно пункту 5 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» тепловая сеть - совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок.

Однако, в ходе проведения проверки установлено, что тепловая сеть протяжённостью 1 530 метров выведена из эксплуатации в 2016 году, в связи с полной модернизацией системы теплоснабжения города Тихвина Ленинградской области, и не соответствует основным понятиям Закона о теплоснабжении.

Следовательно, Комиссия установила, что на приватизируемое муниципальное имущество, а именно, указанные тепловые сети статья 30.1 Закона о приватизации не распространяется, так как отсутствуют обременения по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), по эксплуатации указанной сети.

Заявителем в материалы дела также не представлено надлежащих доказательств того, что имущество, являющееся предметом вышеуказанных торгов, не является муниципальной собственностью.

Таким образом, Комиссия делает вывод о том, что тепловая сеть, не являющаяся объектом теплоснабжения, может быть приватизирована путём проведения аукциона.

Выслушав пояснения и правовую позицию представителей сторон, ознакомившись с документами и имеющейся информацией, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений Организатором торгов при проведении аукциона по продаже муниципального имущества с номером извещения 110820/0168430/01 действующего законодательства в части доводов жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Питер Втормет» необоснованной.