

исх.№ _____ от 03.11.2023 г.

на № _____ от _____ 20__ г.

Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Хабаровскому краю

680000, г. Хабаровск, ул. Запарина,
д.67

Администрацией Солнечного муниципального района Хабаровского края проводится открытый конкурс по продаже муниципального имущества Солнечного муниципального района Хабаровского края - имущественного комплекса электросетевого хозяйства.

Номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru - №21000032880000000060, лот №1.

Ссылка на сайт

[https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000032880000000060_1/\(lotInfo:info\)](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000032880000000060_1/(lotInfo:info))

Изучив Информационное сообщение к конкурсу и приложения к нему, ООО «Трансэнерго» полагает, что в действиях Организатора торгов имеются признаки нарушения Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – ФЗ «О приватизации»), Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860, выражающиеся в следующем.

1. ООО «Трансэнерго» уже обращалось в Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю с жалобой на данную конкурсную процедуру, в том числе, одним из доводов жалобы было отсутствие технических характеристик приватизируемого имущества.

По указанному доводу УФАС по Хабаровскому краю пришло к выводу о его необоснованности, указав в Решении от 18.09.2023г. по делу №027/10/18.1-1370/2023 о том, что технические характеристики приватизируемого имущества можно получить путем изучения выписок из ЕГРН, а также по сведениям отчета об оценке имущества.

Учитывая, что жалоба ООО «Трансэнерго» на конкурсную документацию была частично удовлетворена, и организатором конкурса были внесены изменения в Информационное сообщение (редакция от 25.09.2023г.), полагаем данный довод подлежит повторному изучению комиссией УФАС по Хабаровскому краю, ввиду следующего.

Как верно отмечено УФАС по Хабаровскому краю в Решении от 18.09.2023г., информацию о технических характеристиках недвижимого имущества и земельных участков, подлежащих приватизации, можно получить из выписок из ЕГРН.

Вместе с тем, по данному конкурсу приватизации подлежит 292 объекта, относящихся к движимому имуществу, перечень которых содержится в Приложении №1 к Информационному сообщению.

Проанализировав перечень движимого имущества, ООО «Трансэнерго» полагает, что он не содержит сведений, позволяющих индивидуализировать данное имущество, что является нарушением пп.2 п.3 ст.15 ФЗ «О приватизации», согласно которому, информационное сообщение о приватизации имущества должно содержать сведения о наименовании такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

Так, например, позиция 285 Перечня имущества (Приложение №1 к Информационному сообщению) указано, что приватизации подлежит «РУ 0,4 кВ (ТП)», адрес объекта: Хабаровский край, Солнечный район, п. Горный, очистные сооружения. Из чего следует, что, по данным сведениям, невозможно определить, в какой подстанции установлено данное распределительное устройство, не ясен также и его адрес, указание населенного пункта, где находится данный объект – слишком общие сведения.

Позиция 288 Перечня имущества: «КТПН-400 (ТП-2) (ТП)», расположенная по адресу: «Хабаровский край, Солнечный район, п. Горный», из чего следует, что Перечень имущества не содержит сведений о технических характеристиках данного объекта и его адрес (или ориентир местоположения) по сути дела не определен.

Позиция 292 Перечня имущества: «Трансформатор ТМГ11-400/10-0,4 У/Ун-0 У1(1927103, Беларусь) (КО)», адрес: Хабаровский край, Солнечный район, с. Эворон – не известно, в какой подстанции установлен данный трансформатор, по какому адресу он находится.

Перечень имущества содержит объекты с одинаковым названием и адресом, например позиции 297 и 298 Перечня, в наименовании объектов указано: «Трансформаторная подстанция КТПНт-В-В-А 400/10(6)0,4 У1 Эворон (ТП)», адрес объектов: Хабаровский край, Солнечный район, с. Эворон, в связи с чем, не понятно, как их можно идентифицировать и просто найти в поселке.

Позиция 311 Перечня имущества: «ВВОД 0,4 КВ №1, №2, С.ЭВОРОН (ТП)», расположен по адресу: «Хабаровский край, Солнечный район, с. Эворон, промзона, по ул. Вокзальная на восток, котельная». Из данных сведений невозможно установить, какой именно объект подлежит приватизации (ввод может быть выполнен как воздушной, так и кабельной линией электропередач), от какой подстанции выполнен данный ввод, для подключения какой-либо линии используется данный ввод, не указана протяженность линии, не известен адрес объекта, сведения о его ориентире местоположения даны в слишком общем виде.

Такие же замечания и по множеству других объектов (трансформаторы, распределительные устройства, установленные в неизвестно каких объектах, линии электропередач и кабельные линии, неизвестно от каких ТП (КТПН) отходящие, не указаны технические характеристики объектов (мощность, протяженность и пр.), по части объектов нет сведений об их местоположении).

Более того, отчет об оценке стоимости имущества также не содержит технические характеристики и иные сведения, необходимые для идентификации приватизируемого движимого имущества. Указанный вывод сделан после ознакомления с отчетом оценщика, фото прилагаем.

Полный перечень недостающих сведений по объектам движимого имущества, подлежащего приватизации в рамках настоящего конкурса, приведен в Приложении №7 к жалобе ООО «Трансэнерго» (колонка №3 «Примечание ООО «Трансэнерго»).

Таким образом, в нарушение пп.2 п.3 ст.15 ФЗ «О приватизации», информационное сообщение о проведении конкурса не содержит сведения, позволяющие индивидуализировать приватизируемое имущество.

2. Еще одним нарушением, допущенным организатором при проведении конкурса, является несоответствие начальной цены имущества в Информационном сообщении, начальной цене имущества, определенной на основании отчета об оценке имущества.

Согласно статье 12 ФЗ «О приватизации» начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Согласно отчету об оценке стоимости имущества, оценщиком была определена стоимость 334 объектов (в том числе, движимое и недвижимое имущество), стоимость, согласно отчета оценщика составляет 140 385 000 руб.

Вместе с тем, согласно Информационному сообщению, приватизации подлежит 283 объекта недвижимого имущества и 306 объектов движимого имущества (итого 589 объектов), без учета земельных участков.

Начальная цена, установленная организатором конкурса (в редакции Информационного сообщения от 25.09.2023г.) составляет 169 100 938,61 руб., из них 686 938,61 руб. – это стоимость земельных участков, итого, Администрация установила начальную стоимость объектов электросетевого хозяйства в 168 414 000 руб. (169 100 938,61 – 686 938,61), что не соответствует стоимости, определенной на основании отчета оценщика.

Кроме того, не соответствует и количество объектов, оценка которых была проведена оценщиком, и объектов, подлежащих приватизации, из чего следует, что по части объектов начальная цена определена Администрацией самостоятельно, что является нарушением ст.12 ФЗ «О приватизации».

Фотографии из отчета оценщика подтверждающие количество и стоимость объектов оценки прилагаем (Приложение №8).

Также, необходимо отметить, что в отчете об оценке нет сведений об оценке стоимости земельных участков (203 объекта), подлежащих приватизации.

В соответствии со статьей 3 ФЗ «О приватизации» данный Закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом. Его действие распространяется также на отношения, возникающие в связи с отчуждением земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

Статьей 12 названного Закона предусмотрено, что начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных этим Законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

В силу статьи 11 Закона о приватизации стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания хозяйственного общества путем преобразования унитарного предприятия. В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Указанная позиция отражена в Постановлении Президиума ВАС РФ от 03.04.2012 N 14556/11 по делу N А35-6886/2010.

Также, в соответствии со ст. 8 Федерального закона от 02.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам РФ либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов

оценки, принадлежащих РФ, субъектам РФ или муниципальным образованиям, в целях их приватизации.

При этом, отчет об оценке имущества, подлежащего приватизации в рамках настоящего конкурса не содержит сведений об оценке стоимости земельных участков, в связи с чем, установить, каким образом Администрацией определена стоимость земельных участков не представляется возможным, что также является нарушением ст.12 ФЗ «О приватизации».

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 № 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.**

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, права и законные интересы лица, которое не подавало заявку на участие в торгах, могут быть нарушены в случае наличия в документации о торгах положений, препятствующих участию такого лица в торгах, либо, положений, явно противоречащих требованиям законодательства, в том числе, антимонопольного.

Лица, не являющиеся участниками закупки, не лишены права оспорить положения конкурсной документации, но реализовать такое право, с целью обеспечения баланса интересов сторон и стабильности правопорядка, эти лица обязаны до окончания срока подачи заявок. Такой подход отвечает и общей концепции проведения закупочных процедур, в частности положениям законодательства о контрактной системе, которым установлен аналогичный порядок, при котором лица, не подавшие заявки, вправе оспорить закупочную документацию в антимонопольном органе до окончания срока подачи заявок.

ООО «Трансэнерго», как лицо, желающее принять участие в конкурсе, может обжаловать вышеуказанные требования Информационного сообщения и проекта договора купли-продажи, поскольку считает их неправомерными и нарушающими (ограничивающими) право на участие в торгах.

Предусмотренный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции порядок рассмотрения жалоб направлен на оперативное устранение нарушения порядка проведения торгов, защиту нарушенных прав как лиц, подавших заявки на участие, так и лиц, желающих такие заявки подать, но столкнувшихся с какими-либо препятствиями.

На основании вышеизложенного, антимонопольный орган обязан рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения торгов, в том числе, поданные лицами, которые не подавали заявки на участие в торгах, но чьи права и законные интересы нарушены установлением определенных требований и условий в документации о торгах. Ограничение прав указанных лиц на обжалование положений документации о торгах, устанавливающих порядок подачи заявок на участие в торгах, приведет к

невозможности защиты ими нарушенных прав в оперативном порядке и вынудит таких лиц обращаться в суд.

Аналогичное толкование приведенных правовых норм дано ФАС России в письме от 28.01.2018г. №ИА/3655/18, Московским ФАС России в решении от 09.02.2021г. по делу №077/07/00-1792/2021, Московским УФАС России в решении от 30.01.2020г. по делу №077/07/00-18491/2020.

По мнению ООО «Трансэнерго», из перечисленных в настоящей жалобе доводов усматриваются нарушения ФЗ «О приватизации», в связи с чем, жалоба на конкурсную процедуру подлежит рассмотрению и удовлетворению антимонопольной службой.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Признать организатора конкурса по продаже муниципального имущества Солнечного муниципального района Хабаровского края - имущественного комплекса электросетевого хозяйства Администрацию Солнечного муниципального района Хабаровского края нарушившим ФЗ №178 «О приватизации».

2. Выдать организатору торгов Администрации Солнечного муниципального района Хабаровского края предписание об устранении допущенных нарушений законодательства.

Приложения:

1. Информационное сообщение в редакции от 25.09.2023г.
2. Приложение №1 к информационному сообщению
3. Приложение №2 к информационному сообщению
4. Приложение №1 к проекту Договора
5. Приложение №2 к проекту Договора
6. Приложение №3 к информационному сообщению
7. Перечень движимого имущества с указанием недостающих сведений
8. Фото страниц отчета оценщика
9. Доверенность представителя.