

Заявитель:

ПАО «Россети Ленэнерго»

Организатор торгов:

Государственное бюджетное
учреждение Ленинградской области
«Фонд имущества Ленинградской
области»

МП «Всеволожское предприятие
электрических сетей»

РЕШЕНИЕ

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

по делу № 047/01/18.1-2886/2020

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 28.10.2020

В полном объеме решение изготовлено: 02.11.2020

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 28.10.2020 № 426 в составе:

в присутствии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения
Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»:

от Заявителя – ПАО «Россети Ленэнерго»:

от МП «Всеволожское предприятие электрических сетей» (далее – МП «ВПЭС»);

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 ПАО «Россети Ленэнерго» на действия Организатора торгов – ГБУ Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба ПАО «Россети Ленэнерго» (далее – Заявитель, ПАО «Россети Ленэнерго») (вх. № 13044 от 15.10.2020) на действия Организатора торгов – ГБУ Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – Специализированная организация, ГБУ «Фонд имущества ЛО») при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды недвижимого и движимого электросетевого (и неразрывно связанного с ним) имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения муниципального предприятия «Всеволожское предприятие электрических сетей» (изв. № 180920/27739767/01 от 18.09.2020).

По мнению Заявителя, рассматриваемый конкурс проводился с нарушениями Закона о защите конкуренции в части неправомερных, по мнению Заявителя, действий Организатора торгов, выразившихся в размещении документации о проведении торгов с нарушениями положений действующего законодательства.

Уведомлением от 16.10.2020 № 03/01-327 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению, заседание назначено на 26.10.2020 в 14:00.

На заседании 26.10.2020 Комиссией в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции принято решение о продлении срока принятия решения по результатам рассмотрения жалобы с целью надлежащего ознакомления с материалами дела и необходимостью истребования у МП «ВПЭС» актуальной информации относительно основных средств, состоящих на балансе предприятия, в связи с чем уведомлением от 26.10.2020 № 03/01-336 Ленинградским УФАС России на 28.10.2020 в 15:00 назначено повторное заседание Комиссии.

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».

Организатором торгов представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором ГБУ «Фонд имущества ЛО» считает жалобу ПАО «Россети Ленэнерго» необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона 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.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, выслушав позиции представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

18.09.2020 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 180920/27739767/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды недвижимого и движимого электросетевого (и неразрывно связанного с ним) имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения муниципального предприятия «Всеволожское предприятие электрических сетей».

Комиссией установлено, что порядок проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды земельного участка установлен, в числе прочего, 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 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).

В пером доводе жалобы Заявитель считает, что, по его мнению, при проведении торгов имеет место искусственное «укрупнение лота», которое связано с тем, что перечень движимого и недвижимого имущества, которое является предметом торгов, содержит, помимо объектов электросетевого

хозяйства, техническое оборудование, офисную технику, легковой автотранспорт и т.п.

Из возражений Организатора торгов следует, что предметом торгов является предоставление в аренду недвижимого и движимого электросетевого (и неразрывно связанного с ним) имущества, находящегося в хозяйственном ведении МП «ВПЭС».

Пункт 38 Приказа № 67 запрещает включать в состав одного лота технологически и функционально не связанное государственное или муниципальное имущество, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения. По мнению Организатора торгов, МП «ВПЭС» включило в состав лота имущество, предназначенное для электроснабжения.

При этом, при исполнении МП «ВПЭС», как территориальной сетевой организацией, обязательств по оказанию услуг по передаче электрической энергии, осуществляется также исполнение обязанностей по надлежащей эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту соответствующих объектов электросетевого хозяйства.

Представитель Организатора торгов пояснил, что территориальные сетевые организации, осуществляющие услуги по передаче электрической энергии, отвечают перед потребителями электрической энергии за надежность обеспечения их электрической энергией и ее качество в соответствии с требованиями технических регламентов и иными обязательными требованиями, а основой системы надежного обеспечения потребителей электрической энергией являются надежная схема энергоснабжения и выполнение всех требований правил технической эксплуатации сетей, движимое и недвижимое имущество, указанное в Приложении №4 к конкурсной документации «Перечни недвижимого и движимого имущества», является технологически и функционально связанным, и предназначенным для единого назначения - оказания услуг по передаче электрической энергии и исполнения обязанностей по надлежащей эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Включение в состав передаваемого в аренду имущества связано правилом, предусмотренным статьей 135 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ) – вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи.

Комиссия установила, что частью 2 Приказа № 67 утверждается прилагаемый Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или

муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (Приложение 2).

В Приложении 2 к Приказу № 67 установлено, что по решению собственника или уполномоченного собственником обладателя имущественного права заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса исключительно в отношении следующих видов имущества:

- 1) объекты железнодорожного транспорта;
- 2) объекты трубопроводного транспорта;
- 3) морские и речные порты, объекты их производственной и инженерной инфраструктур;
- 4) аэродромы или здания и (или) сооружения, предназначенные для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, а также создаваемые и предназначенные для организации полетов гражданских воздушных судов авиационная инфраструктура и средства обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи;
- 5) объекты производственной и инженерной инфраструктур аэропортов;
- 6) гидротехнические сооружения;
- 7) объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии;
- 8) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод;
- 9) метрополитен и другой транспорт общего пользования;
- 10) нежилые помещения инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенные в перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемые федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего

предпринимательства в Российской Федерации», предоставляемые бизнес-инкубаторами в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства;

11) объекты, составляющие имущественный комплекс технопарков в сфере высоких технологий, созданных в рамках реализации комплексной программы «Создание в Российской Федерации технопарков в сфере высоких технологий» в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.03.2006 № 328-р.

При этом Комиссия установила, что пункт «объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии» не может рассматриваться в качестве обоснования проведения вышеуказанных торгов путем открытого конкурса, так как помимо объектов по производству, передаче и распределению электрической энергии в состав передаваемого имущества входят, в том числе, следующие несвязанные с объектами электроэнергии предметы: Жалюзи, Перфоратор GBH 5/38D, Кондиционер «Lessar» LS/LU-H 18 KB2, Компьютер PIV 1/7 GHz845/256/30/CD, Принтер HP LazarJet 2420, Калькулятор CITIZEN, Монитор 17TFT DELL E176FP TCO-99, LADA 212140 B 563 CO 47, CHEVROLET NIVA 212300-55 B 665 PY 47 и т.д.

На основании вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что Организатором торгов в нарушение положений Приказа № 67 неправомерно установлен выбор способа проведения торгов путем открытого конкурса, так как движимое и недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего конкурса, не относится исключительно к объектам по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии.

Во втором доводе жалобе Заявитель считает, что в нарушение положений устава МП «ВПЭС» отчуждаемое (передаваемое) движимое и недвижимое имущество лишит предприятие возможности осуществления основной деятельности.

По второму доводу жалобы представитель Организатора торгов пояснил следующее:

«Частью 1 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено, что органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Частью 1, 2 статьи 18 Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14.11.2002 № 161-ФЗ определено,

что муниципальное предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами. Муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества муниципального предприятия.

Пунктом 3.2. устава МП «ВПЭС» установлено, что собственником имущества МП «ВПЭС» является муниципальное образование «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, а полномочия собственника имущества осуществляет администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

Соответствующее согласие собственника имущества на заключение договора аренды получено (письмо АМО «Всеволожский МР» ЛО исх. №4251/1.0-16 от 17.09.2020 г.).

Решением № 61 от 22.08.2018 Советом депутатов МО «Всеволожский МР» ЛО утвержден Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее - Порядок), в соответствии с которым к компетенции Совета депутатов муниципального образования в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом не относятся решения по согласованию сделок, связанных с передачей принадлежащего муниципальным предприятиям имущества в аренду.

Указанным Порядком установлено, что в целях осуществления полномочий собственника муниципального имущества для всестороннего и комплексного рассмотрения вопросов по распоряжению объектами муниципальной собственности администрация муниципального образования создает коллегиальный межведомственный орган - комиссию по вопросам распоряжения муниципальным имуществом.

Рассмотрению на комиссии по вопросам распоряжения муниципальным имуществом подлежат, в том числе, вопросы по передаче объектов недвижимого имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, постоянное бессрочное пользование; о сдаче в аренду предприятий и иных имущественных комплексов; о даче согласия на распоряжение имуществом, закрепленным за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения.

Установленное пунктами 4.2, 4.5, 4.5.10 Порядка требование о том, что Совет депутатов муниципального образования в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом уполномочен принимать решение о передаче

предприятий в целом как имущественных комплексов третьим лицам в аренду или доверительное управление касается исключительно случая передачи предприятия в целом как имущественного комплекса третьим лицам.

Статьей 132 ГК РФ предусмотрено, что предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

МП «ВПЭС» не зарегистрировано в ЕГРН как отдельный объект недвижимости - предприятие или имущественный комплекс, в связи с чем неверно рассматривать его, как предприятие в понятии, предусмотренном статьей 132 ГК РФ.

Учитывая изложенное, применение к сдаче в аренду движимого и недвижимого имущества МП «ВПЭС» требований и условий, указанных в п.п. 4.2, 4.5, 4.5.10 Порядка, незаконно.

Получения иных согласований (разрешений) со стороны муниципальных органов муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области для распоряжения МП «ВПЭС» имуществом, закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения, муниципальными правовыми актами не предусмотрено.

Комиссией установлено, что МП «ВПЭС» на момент подготовки к проведению процедуры торгов соблюдено требование законодательства о согласовании проведения данных торгов с собственником имущества, а именно, с администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район Ленинградской области, а также получено согласие собственника имущества на заключение договора аренды.

В ходе проведения проверки Комиссией установлено, что согласно сведениям Единого государственного реестра юридических лиц, размещенным в открытом доступе на сайте nalog.ru, основным видом деятельности МП «ВПЭС» является передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям (Код ОКПД 35.12).

В ходе анализа имеющейся информации и документов Комиссией установлено, что стоимость передаваемого в аренду имущества в рамках настоящих торгов сопоставимо с балансовой стоимостью всего имущества МП «ВПЭС».

Таким образом, в результате передачи в аренду имущества согласно перечню движимого и недвижимого имущества, которое является предметом торгов, МП «ВПЭС» лишается возможности осуществлять указанный основной вид деятельности муниципального предприятия.

Однако указанное обстоятельство не является предметом рассмотрения антимонопольного органа, так как не входит в компетенцию Ленинградского УФАС России.

По третьему доводу жалобы относительно отсутствия в конкурсной документации сведений, подтверждающих степень износа объектов, а также возможность их полезного использования, представитель Организатора торгов пояснил, что в составе конкурсной документации содержатся: место расположения, описание и технические характеристики сдаваемого в аренду имущества (перечень недвижимого и движимого имущества (Приложение № 4 к конкурсной документации)). Кроме того, в указанном перечне по каждой позиции расписан процент износа имущества, а также срок полезного использования.

Техническое состояние имущества на момент окончания срока договора аренды должно быть не хуже, чем при его передаче в аренду, с учетом нормального износа и производственных улучшений (если таковые производились).

При этом договором аренды имущества предусмотрено, что в случае если в процессе эксплуатации какой-либо объект Имущества будет выведен из схемы электроснабжения и/или станет непригодным к эксплуатации по своему целевому назначению по причинам, не зависящим от Арендатора, Арендатор направляет в адрес Арендодателя соответствующее уведомление о необходимости проведения Сторонами обследования объекта с указанием места, даты и времени обследования, при этом дата проведения обследования должна быть не ранее 5 (пяти) рабочих дней с даты направления уведомления Арендодателю. Арендодатель обязан обеспечить участие своего представителя (представителей) в проведении комиссионного обследования объекта в дату и время, указанные в уведомлении Арендатора. По итогам проведения обследования объекта Арендатор подготавливает заключение о необходимости списания объекта и направляет его и проект дополнительного соглашения об исключении объекта из состава Имущества, которое должно быть подписано и возвращено арендодателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения. В случае отсутствия представителя Арендодателя при проведении обследования объекта в указанные Арендодателем место, дату и время, обследование объекта проводится Арендатором самостоятельно и признается Сторонами надлежащим. Таким образом, договором предусмотрен механизм исключения какого-либо непригодного к использованию имущества из списка арендуемого имущества.

Комиссия находит вышеуказанный довод жалобы необоснованным, так как конкурсная документация содержит информацию о степени износа объектов, являющихся предметом торгов.

Относительно четвертого довода жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что в приложении № 4 к конкурсной документации поименован перечень движимого и недвижимого имущества, сдаваемого в аренду. В данном перечне указаны адреса местонахождения объектов, вплоть до указания номера здания.

В соответствии с подпунктом 15 пункта 40 статьи 7 Приказа № 67 осмотр имущества осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно конкурсной документации осмотр имущества проводится по следующему графику: «по понедельникам с 8:30 до 17:30 (МСК) по предварительной записи по тел.: +7 (81370) 25-412».

Представитель Организатора торгов пояснил, что при осмотре имущества потенциальный участник может обратиться к Организатору конкурса с просьбой о предоставлении дополнительной информации по данному вопросу, в том числе ознакомиться со всеми документами и информацией, имеющими, по его мнению, существенное значение.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 31 раздела 6 Приказа № 67 извещение о проведении конкурса должно содержать, в том числе начальную (минимальную) цену договора (цену лота), что в свою очередь указано Заказчиком в конкурсной документации. Требования об указании в конкурсной документации порядка формирования начальной (минимальной) цены договора Приказ № 67 не содержит, таким образом в действиях Заказчика отсутствуют нарушения действующего законодательства.

По данному доводу жалобы Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства, так как в конкурсной документации содержится указание на возможность осмотра имущества, являющегося предметом вышеуказанных торгов.

В пятом доводе жалобы Заявитель оспаривает установленный Организатором торгов порядок оценки заявок на участие в конкурсе.

Представитель Организатора торгов по пятому доводу жалобы пояснил, что оценка заявок будет производиться на основании самой заявки и сведений, приложенных участниками к заявке. Процент уменьшения износа недвижимого и движимого электросетевого имущества и неразрывно связанного с ним имущества, передаваемого во временное владение и пользование, относительно показателей износа имущества на момент передачи имущества арендатору означает фактическое улучшение состояния передаваемого

имущества или недопущение его ухудшения на момент возврата арендодателю.

По установленному критерию «Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора» оценивается процент уменьшения износа всего объекта в целом, а не его отдельных частей, поскольку оценка процента уменьшения износа по какому-либо имуществу в составе объекта по отдельности по истечении 49 лет, будет невозможна в случае выведения из схемы электроснабжения какого-либо имущества, находящегося в составе объекта вследствие его непригодности к эксплуатации по своему целевому назначению по причинам, не зависящим от Арендатора.

Комиссия пришла к выводу, что порядок оценки заявок на участие в конкурсе установлен Организатором торгов в соответствии с подпунктом 11 пункта 40 Приказа № 67 и не противоречит положениям пунктов 82-86 Приказа № 67.

По шестому доводу жалобы Комиссия установила, что в соответствии с конкурсной документацией:

«Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса или специализированной организации письменный запрос о разъяснении положений конкурсной документации. Если запрос поступил не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока приема заявок, организатор конкурса или специализированная организация обязаны в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления запроса направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации и в течение 1 (одного) дня с даты направления разъяснения разместить его на официальном сайте торгов.

Разъяснения положений конкурсной документации предоставляются по рабочим дням с 10:00 до 16:00 (перерыв: с 13:00 до 14:00) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, оф. 1-31, тел.: +7 (812) 710 06 13, а также на сайте <http://sale.zakazrf.ru/> в случае направления запроса в личном кабинете на электронной площадке Дата начала срока предоставления разъяснений конкурсной документации – 14:00 (МСК) 18.09.2020, дата окончания срока предоставления разъяснений конкурсной документации – 23:59 (МСК) 15.10.2020».

Комиссия установила, что разъяснения конкурсной документации на запрос от 08.10.2020 размещены Организатором торгов 13.10.2020, на запрос от 12.10.2020 размещены 14.10.2020, следовательно, данный довод жалоб признан Комиссией необоснованным, в связи с тем, что разъяснения положений конкурсной документации размещены в соответствии с положениями пунктов 47, 48 Приказа № 67 и положениями конкурсной документации.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ПАО «Россети Ленэнерго» на действия Организатора торгов **обоснованной**.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение положений Приказа № 67.
3. Выдать Организатору торгов предписание об аннулировании процедуры рассматриваемых торгов.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.