Решение № 055/10/18.1-664/2020

о признании жалобы необоснованной

09.07.2020 г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу акционерного общества «Омскгазстройэксплуатация» (далее – АО «Омскгазстройэксплуатация», Заявитель, Общество) на действия организатора торгов – Администрации Омского муниципального района Омской области (далее – Администрация, Организатор торгов, Ответчик) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение № 150620/0146452/02 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

при участии представителя АО «Омскгазстройэксплуатация» – <...> (доверенность № 53/19 от 08.08.2019, личность удостоверена паспортом),

при участии представителей Администрации – <...> (доверенность № 14 от 26.05.2020, личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность № 9 от 21.02.2020, удостоверение № 537 от 15.06.2020),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба АО «Омскгазстройэксплуатация» (вх. № 7228 от 30.06.2020), которое полагает, что Администрация при организации и проведении аукциона нарушила положения действующего законодательства. В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее.

Согласно подпункту 2 пункта 105 Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила № 67), в извещении о проведении аукциона должно быть указано описание и технические характеристики 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.

В описании лота в извещении № 150620/0146452/02 о проведении аукциона указано, что «имущество находится в технически исправном, пригодном для эксплуатации состоянии».

При этом в пункте 2.2.4 проекта договора предусмотрено, что арендатор обязуется своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт имущества.

По мнению Заявителя, содержащиеся в извещении о проведении аукциона описание и технические характеристики муниципального имущества, не позволяют оценить техническое состояние объекта.

В извещении о проведении аукциона отсутствует информация:

- о сроках эксплуатации газопровода, технических и технологических устройств, указанных в проектной документации;

- о предельных сроках дальнейшей эксплуатации газопровода, технических и технологических устройств, установленных по результатам технологического диагностирования.

В пункте 9.1 документации о проведении аукциона указано, что Организатор торгов предоставляет для ознакомления следующие документы: отчет об определении рыночной величины арендной платы за право пользования имуществом и технический план сооружения.

Однако ни один из указанных документов не устанавливает срок эксплуатации газопровода, его технических и технологических устройств, а также не является результатом технического диагностирования для определения фактического технического состояния и срока полезного использования газопровода, технических и технологических устройств.

Таким образом, Заявитель подвергает достоверности информацию, указанную в извещении о проведении аукциона, о том, что «имущество находится в технически исправном, пригодном для эксплуатации состоянии».

Данные о техническом состоянии и исправности газопроводов, их технических и технологических устройствах необходимы участнику для принятия решения о подаче заявки на участие в Аукционе. Отсутствие в документации о проведении Аукциона сведений о степени износа газопровода, технических и технологических устройств в его составе, наличии видимых и скрытых повреждений, характере проведенного ранее ремонта не позволяют определить технические характеристики передаваемого муниципального имущества, что является нарушением подпункта 2 пункта 105 Правил № 67.

На основании изложенного, АО «Омскгазстройэксплуатация» просит признать жалобу обоснованной и выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 03.07.2020 № 05-6236э Администрацией представлены письменные возражения на жалобу Заявителя (вх. № 7621э от 09.07.2020), а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов.

На заседании Комиссии 09.07.2020 представители Ответчика с доводами жалобы Заявителя не согласились, высказались согласно возражениям Администрации на жалобу АО «Омскгазстройэксплуатация», отметив следующее.

В приложении № 1 к документации проведении Аукциона, а также в извещении № 150620/0146452/02 указаны основные характеристики газопровода, в том числе технические характеристики: год завершения строительства, материал и диаметр труб, тип прокладки, протяженность. Имущество находится в технически исправном, пригодном для эксплуатации

состоянии.

Правила № 67 не содержат требований о необходимости включения в документацию об аукционе сведений о сроках эксплуатации газопроводов, о предельных сроках эксплуатации газопроводов, а также необходимости проведения собственником работ по техническому диагностированию.

Согласно части 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

В соответствии с пунктом 98 Правил № 67 договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

Администрация, реализуя свое право собственника, установила условия договора аренды, в том числе обязанность арендатора осуществлять текущий и капитальный ремонт имущества. Данные условия договора не противоречат нормам гражданского законодательства.

Частью 2 статьи 616 ГК РФ предусмотрено, что арендатор обязан нести расходы на содержание арендуемого имущества. Однако закон не устанавливает, что является такими расходами для каждого определенного вида имущества.

Таким образом, Администрация в рамках гражданского законодательства вправе предусмотреть в проекте договора обязанность арендатора по содержанию арендуемого имущества за свой счет в соответствии с эксплуатационными, санитарными и противопожарными нормами, устранять последствия аварий и повреждений имущества, а также при возникновении аварийной ситуации принять меры к ее устранению за счет собственных средств без возмещения затрат.

Гражданское законодательство Российской Федерации устанавливает принцип свободы договора, предполагающий, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством.

Таким образом, в случае, если АО «Омскгазстройэксплуатация» считает условия договора не выгодными для себя, то вправе не участвовать в торгах.

Ответчик отмечает, что при подаче заявки для участия в Аукционе другими участниками о несоответствии условий аукционной документации подпункту 2 пункта 105 Правил № 67 не заявлено.

На основании вышеизложенного представители Ответчика считают действия Администрации законными, просят признать жалобу Заявителя необоснованной.

3. Из представленных Организатором торгов информации и документов Комиссией установлено, что 01.06.2020 Администрацией издано распоряжение № Р-20/ОМС-769 «Об условиях проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

11.06.2020 председателем Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации утверждена документация об аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Омского муниципального района Омской области.

15.06.2020 на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Организатором торгов размещено извещение № 150620/0146452/02 и документация о проведении аукциона.

Объектом проведения аукциона является имущество, находящееся в собственности Омского муниципального района Омской области: сооружение – газопровод, назначение – иное сооружение (газопровод), с кадастровым номером 55:20:000000:6080, протяженностью 2 215 м., расположенный по адресу: Омская область, Омский район, с. Морозовка, ул. Садовая, ул. Солнечная.

Согласно извещению о проведении аукциона прием заявок на участие в аукционе осуществлялся Организатором торгов с 16.06.2020 по 07.07.2020.

Дата и время рассмотрения заявок – 07.07.2020 15:00 часов.

Дата и время проведения аукциона – 10.07.2020 11:00 часов.

Согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 08.07.2020 на участие в аукционе поступило 2 заявки – АО «Омскоблгаз», ООО «Межоблгаз», которые были допущены к участию в аукционе.

В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 03.07.2020 № 05-6236э аукцион приостановлен.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу необоснованной, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 18.1 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 18.07.2011 № 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.

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.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения

или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключениями случаев, предусмотренных указанной статьей.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение данного положения приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены Правила 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.

Согласно пункту 27 Правил № 67 информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, без взимания платы. При этом *к информации о проведении* конкурсов или *аукционов относится предусмотренная настоящими Правилами информация* и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

В пункте 105 Правил № 67 установлен перечень необходимых сведений, которые должны содержаться в извещении о проведении аукциона. Так, в извещении о проведении аукциона организатором торгов должны быть указаны 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 (подпункт 2).

Проанализировав извещение и документацию о проведении аукциона, Комиссией установлено, что на торги выставлено муниципальное имущество в составе 1-го лота: сооружение – газопровод, назначение – иное сооружение (газопровод), с кадастровым номером 55:20:000000:6080, протяженностью 2 215 м., расположенный по адресу: Омская область, Омский район, с. Морозовка, ул. Садовая, ул. Солнечная.

Технические характеристики имущества: год завершения строительства – 2006-2007 (согласно письму Администрации Морозовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 14.10.2016 № 02-16/904); материал труб – сталь; диаметр труб, мм – 57. Имущество находится в технически исправном, пригодном для эксплуатации состоянии.

Оценив содержащееся в извещении о проведении аукциона описание муниципального имущества, Комиссия приходит к выводу о том, что в соответствии с подпунктом 2 пункта 105 Правил № 67 последнее содержит технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Таким образом, довод Заявителя, что извещение о проведении аукциона не содержит всех технических характеристик муниципального имущества, сдаваемого в аренду, Комиссия признает необоснованным.

На заседании комиссии 09.07.2020 представитель Администрации также отметила, что в

соответствии с пунктом 6.2.11 «ГОСТ Р 54983-2012. Национальный стандарт Российской Федерации. Системы газораспределительные. Сети газораспределения природного газа. Общие требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация», что первая плановая оценка технического состояния стальных подземных газопроводов должна проводиться через 30 лет, полиэтиленовых и стальных надземных газопроводов через 40 лет после ввода их в эксплуатацию.

Комиссия соглашается с позицией Организатора торгов и считает, что Правила № 67 не содержат требований о необходимости включения в документацию об аукционе сведений о сроках эксплуатации газопроводов, о предельных сроках эксплуатации газопроводов, установленных по результатам технического диагностирования.

Согласно пункту 9.1 документации о проведении аукциона Организатор торгов обеспечивает без взимания платы осмотр имущества.

Администрация также предоставляет для ознакомления следующие документы:

- отчет об определении рыночной величины арендной платы за право пользования имуществом № 090 от 19.05.2020;

- технический план сооружения от 28.12.2016.

Для осмотра имущества или ознакомления с документами следует обратиться к Организатору торгов.

Комиссией установлено, что Заявитель не обращался к Организатору торгов по вопросу осмотра имущества, а также ознакомления с документами.

Кроме того, Общество заявку на участие в торгах не подавало, за разъяснениями положений извещения и документации о проведении аукциона не обращалось.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу акционерного общества «Омскгазстройэксплуатация» (ИНН 5528201579, ОГРН 1085543024599, юридический адрес: 644508, Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. Сергея Лазо, д. 5 В) на действия организатора торгов – Администрации Омского муниципального района Омской области (ИНН 5528003601, ОГРН 1025501867962, юридический адрес: 644527, Омская область, Омский район, п. Ростовка, д. 21) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение № 150620/0146452/02).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 03.07.2020 № 05-6236э.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>