

11 января 2017 года

г. Ижевск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Удмуртского УФАС России) в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя Удмуртского УФАС России – <...>;

члены Комиссии: <...> – старший государственный инспектор отдела контроля закупок, <...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля закупок,

рассмотрев дело № ЕС 08-12/2016-145 Ж по жалобе <...> (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования «Завьяловский район» при проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов электроснабжения (ЛОТ), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Завьяловский район» (извещение на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 281116/10810435/01),

на заседании Комиссии в присутствии:

представителя Организатора торгов – Администрации муниципального образования «Завьяловский район» (далее - Организатор торгов): <...> (доверенность от 17.10.2016),

представителей участника закупки ООО «Народное»: <...> (доверенность от 10.01.2017г.), <...> (доверенность от 01.12.2016г.)

в отсутствие заявителя – <...> (уведомлен надлежащим образом)

у с т а н о в и л а:

27.12.2016г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования «Завьяловский район» при проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов электроснабжения (ЛОТ), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Завьяловский район» (извещение на [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 281116/10810435/01, далее - Аукцион).

Жалоба была подана в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями статьи 18.1 данного Закона, в связи с чем подлежит принятию к рассмотрению Удмуртским УФАС России с присвоением № ЕС 08-12/2016-145 Ж.

Удмуртское УФАС России, рассмотрев представленную жалобу и документы, в соответствии с частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, признало их достаточными для принятия жалобы к рассмотрению.

В жалобе указаны следующие доводы: 1) по мнению Заявителя, Организатором торгов установлен необоснованно высокий размер задатка для участия в торгах в размере 3 306 624,00 рублей, равный начальной (максимальной) цене муниципального договора;

2) в позиции 5 списка имущества отсутствует такая техническая характеристика имущества, как год ввода в эксплуатацию имущества.

3) в документации об Аукционе не указано, каким техническим характеристикам должно соответствовать имущество на момент окончания срока аренды;

4) документация об Аукционе не содержит копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору на предоставление имущества в аренду;

5) документация об Аукционе не содержит копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается;

6) Заявитель считает, что в документации об Аукционе отсутствует указание на место подачи заявок в части указания на номер кабинета Управления имущества и земельных ресурсов Администрации МО «Завьяловский район».

7) в извещении о проведении Аукциона и документации об Аукционе содержится противоречивая информация относительно наименования Организатора торгов, поскольку Администрация муниципального образования «Завьяловский район» и Управление имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Завьяловский район» являются разными самостоятельными юридическими лицами.

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, считает ее необоснованной по основаниям, указанным в письменных пояснениях (вх. №102 от 10.01.2017г.).

Представители участника закупки ООО «Народное» с доводами жалобы также не согласились.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев жалобу Первушина М.Г., письменные и устные пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Постановлением Администрации МО «Завьяловский район» № 3525 от 25.11.2016г. принято решение о даче согласия Управлению имущества и земельных ресурсов Администрации МО «Завьяловский район» на передачу объектов электроснабжения в аренду, путем проведения открытого аукциона.

28.11.2016 года на официальном сайте в сети Интернет – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатором торгов размещено извещение № 281116/10810435/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов электроснабжения (ЛОТ), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Завьяловский район» и документация об Аукционе. Начальная (минимальная) цена договора установлена в размере 3 306 624,00 рублей.

Срок действия договора аренды – 3 года.

Целевое предназначение передаваемого имущества: эксплуатация и обслуживание объектов электроснабжения, предназначенных для бесперебойной транспортировки электрической энергии.

Согласно Протоколу заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в Аукционе №1 от 21.12.2016 года на участие в открытом аукционе поступила 1 заявка от ООО «Народное», которая признана соответствующей условиям аукционной документации. ООО «Народное» допущено к участию в Аукционе. Аукцион признан несостоявшимся.

На момент рассмотрения жалобы договор аренды не заключен.

1. Рассмотрев довод Заявителя о том, что Организатором торгов установлен необоснованно высокий размер задатка для участия в торгах - 3 306 624,00 рублей, равный начальной (максимальной) цене муниципального договора, Комиссия Удмуртского УФАС России пришла к следующим выводам.

В целях реализации статьи 17.1. Закона о защите конкуренции был принят Приказ ФАС России от 10.02.2010 г. №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», которым 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 (далее – Правила № 67).

В соответствии с подпунктом 12 пункта 114 Правил №67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать: требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

Согласно документации об Аукционе размер задатка составляет – 3 306 624,00 рублей.

В связи с тем, что Правилами проведения торгов не регулируется порядок определения размера задатка и необходимость его внесения при проведении Аукциона определяются организатором торгов, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о необоснованности вышеуказанного довода жалобы Заявителя.

2. Рассмотрев довод Заявителя о том, что в позиции 5 списка имущества отсутствует год ввода в эксплуатацию имущества, Комиссия Удмуртского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 105 Правила № 67, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения, в том числе 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.

Согласно пункту 114 Правил № 67 сведения, содержащиеся в извещении должны быть указаны в документации об аукционе.

В позиции 5 извещения о проведении Аукциона указаны следующие сведения об имуществе, являющимся предметом аукциона:

	Наименование объекта/ кадастровый номер	Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»		
		Адрес	Общая протяженность/площадь (м/кв.м)	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)
5	Линия электропередач ВЛ-0,4 кВ 18:08:141001:668	Удмуртская Республика, Завьяловский район, д. Сизево, ул. Клубная	296,40	

Подпункт 2 пункта 105 Правил № 67 не содержит конкретного перечня технических характеристик имущества, который должен быть указан в извещении о проведении аукциона. В таблице указано, что соответствующие сведения и технические характеристики определены согласно сведениям, содержащимся в государственном кадастре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Заказчик представил в материалы дела копию свидетельства о государственной регистрации права собственности (серия <...> -АБ №239727) в отношении объекта права: «Линии электропередач ВЛ-0,4 кВ»; адрес объекта: Удмуртская Республика, Завьяловский район, д. Сизево, ул. Клубная. Поскольку в свидетельстве отсутствуют сведения о годе ввода в эксплуатацию указанного имущества, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя в этой части.

3. Рассмотрев довод Заявителя о том, что в документации об Аукционе не указано, каким техническим характеристикам должно соответствовать имущество на момент окончания срока аренды Комиссия Удмуртского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 109 Правил №67 документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

В документации об Аукционе Заказчик установил следующее требование: «при прекращении договора аренды арендатор обязан передать имущество в состоянии соответствующем требованиям к техническому состоянию имущества, согласно показателями и нормам качества электрической энергии (КЭ) в точках передачи электрической энергии пользователям электрических сетей в соответствии с ГОСТ 32144-2013».

ГОСТ 32144-2013 «Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения» устанавливает показатели и нормы качества электрической энергии (КЭ) в точках передачи электрической энергии пользователям электрических сетей низкого, среднего и высокого напряжения систем электроснабжения общего назначения переменного тока частотой 50 Гц.

При таких обстоятельствах, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что проект муниципального договора содержит информацию к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, в связи с чем вышеизложенный довод жалобы Заявителя является необоснованным.

4. Рассмотрев довод Заявителя о том, что документация об Аукционе не содержит копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору на предоставление имущества в аренду, Комиссия Удмуртского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно подпункту 18 пункта 114 Правил № 67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

В соответствии с пунктом 3 статьи 33 Устава Муниципального образования «Завьяловский район» к полномочиям Администрации района относится управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в соответствии с порядком, определенным Советом депутатов.

Комиссия Удмуртского УФАС России установила, что при проведении Аукциона

Организатором торгов на официальном сайте в сети Интернет – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено Постановление Администрации МО «Завьяловский район» Удмуртской Республики №3525 от 25.11.2016г. В соответствии с пунктом 3.2 данного постановления Организатор торгов указал, что по результатам торгов Управление имущества и земельных ресурсов Администрации МО «Завьяловский район» обязано заключить договор аренды имущества согласно перечню, утвержденному в документации об Аукционе, что свидетельствует о наличии в составе документации об Аукционе документа о согласии собственника имущества, предусмотренного подпунктом 18 пункта 114 Правил № 67.

На основании вышеизложенного, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя в этой части.

5. Рассмотрев довод Заявителя о том, что документация об Аукционе не содержит копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается, Комиссия Удмуртского УФАС России считает его обоснованным в связи со следующим.

Согласно подпункту 19 пункта 114 Правил №67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Согласно разделу 6 документации об Аукционе «...При исполнении договора аренды арендатор имеет право на предоставление соответствующих прав третьим лицам с согласия Администрации муниципального образования «Завьяловский район» и в соответствии с требованиями действующего законодательства».

Обязанность организатора опубликовать информацию о возможности/невозможности передачи арендованного имущества в субаренду, закрепленная в подпункте 19) пункта 114 Правил №67 направлена на информационную открытость, доступность информации о торгах, и позволяет потенциальным участникам на момент опубликования документации ознакомиться со всеми условиями передачи имущества в аренду, в том числе и установить информацию о возможности передачи арендованного имущества в субаренду, либо о невозможности такой передачи.

Потенциальные участники, и участники аукциона должны обладать такой информацией до подачи заявки и заключения договора.

Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что в составе аукционной документации отсутствует документ, подтверждающий согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, либо указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается. Не представляется возможным установить данную информацию из проекта договора.

Таким образом, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о наличии

в действиях Организатора торгов нарушения подпункта 19) пункта 114 Правил №67.

В связи с установлением в действиях Организатора торгов нарушений подпункта 19) пункта 114 Правил №67, в целях недопущения нарушения прав и законных интересов Заявителя и неопределенного круга лиц, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания об устранении нарушений порядка организации, проведения торгов.

6. Рассмотрев довод Заявителя о том, что в документации об Аукционе отсутствует указание на место подачи заявок в части указания на номер кабинета Управления имущества и земельных ресурсов Администрации МО «Завьяловский район», Комиссия Удмуртского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 114 Правил №67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Комиссия Удмуртского УФАС России установила, что в документации об Аукционе содержится адрес Управления имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Завьяловский район»: «427000, Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Завьялово, ул. Калинина, 64», следовательно, место подачи заявок на участие в Аукционе, определенное в документации об Аукционе не противоречит требованиям подпункта 5 пункта 114 Правил №67. На этом основании, указанный довод заявителя является необоснованным.

7. Рассмотрев довод Заявителя о том, что в извещении о проведении Аукциона и документации об Аукционе содержится противоречивая информация относительно наименования Организатора торгов, Комиссия Удмуртского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 108 Правил №67 документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Документация об Аукционе содержит следующие сведения об Организаторе торгов: Администрация муниципального образования «Завьяловский район» в лице Управления имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Завьяловский район».

Как следует из Постановления Администрации муниципального образования «Завьяловский район» №3525 от 25.11.2016г. Администрация муниципального образования «Завьяловский район» является Организатором торгов, которым утверждена документация об Аукционе, а также определена обязанность Управления имущества и земельных ресурсов Администрации МО «Завьяловский район» заключить муниципальный договор по итогам проведения торгов (п. 3.2 Постановления №3525).

Поскольку сведения об Организаторе торгов – Администрации муниципального образования «Завьяловский район», указанные в документации об Аукционе не противоречат сведениям об Организаторе торгов, указанным в Постановлении Администрации муниципального образования «Завьяловский район» №3525 от 25.11.2016г., Комиссия Удмуртского УФАС России считает довод заявителя

необоснованным.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. №67, Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров,

р е ш и л а:

1. Признать жалобу гражданина <...> на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования «Завьяловский район» при проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов электроснабжения (ЛОТ), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Завьяловский район» (извещение на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 281116/10810435/01) обоснованной.

2. Признать Организатора торгов - Администрацию муниципального образования «Завьяловский район» нарушившим подпункт 19) пункта 114 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 Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 №67, в части неразмещения в составе документации копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

3. Выдать Организатору торгов – Администрации муниципального образования «Завьяловский район» предписание об устранении нарушений порядка организации, проведения аукциона, а именно внести изменения в документацию об аукционе извещение 281116/10810435/01, устранив нарушения подпункта 19) пункта 114 Правил №67 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 Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 №67.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>