

РЕШЕНИЕ

по делу № А305-46/17ж

о нарушении порядка организации и проведения аукциона

28 ноября 2017 года

г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе Председателя комиссии и Членов Комиссии,
при участии:

представителя организатора торгов и представителей заявителя,

в присутствии заместителя главы местной администрации Эльбрусского муниципального района КБР,

рассмотрев жалобу ПАО «МРСК Северного Кавказа» на действия Организатора торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее - Управление) 09.11.2017 поступила жалоба ПАО «МРСК Северного Кавказа» на действия МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права аренды на объекты муниципального электросетевого комплекса Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики по извещению официальном сайте <https://forgi.gov.ru> № 061017/3776381/03 от 06.10.2017 (далее – жалоба).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления <http://kbr.fas.gov.ru>.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 10.11.2017 № 06/3657 приостановило аукцион до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 17.11.2017 и после однократного продления срока принятия решения по жалобе согласно части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции – 28.11.2017.

Оспаривая проведенный аукцион, Заявитель ссылается на нарушение порядка его организации и проведения, что выразилось в следующем:

- 1) извещение о проведении аукциона размещено менее чем за 20 дней до дня окончания срока подачи заявок;
- 2) заявка ООО «Промэлектросеть» подана ранее опубликования извещения о проведении торгов, нарушен порядок внесения задатков;
- 3) нарушен порядок оформления и опубликования протокола рассмотрения заявок;
- 4) аукционная документация не утверждена в установленном законом порядке;
- 5) к аукционной документации приложен один проект договора вместо проекта договора по каждому лоту;
- 6) ООО «Промэлектросеть» подана одна заявка на все 67 лотов вместо отдельной заявки по каждому лоту;
- 7) в аукционной документации не указан срок, в течение которого подписывается проект договора.

Также Заявитель указывает на то, что является ссудополучателем электросетевого имущества, являющегося предметом обжалуемого аукциона, по действующему договору безвозмездного пользования от 21.12.2006 № 5272-ЮР, и документация не содержит сведений о фактическом обременении имущества.

Заявитель просит приостановить процедуру торгов до рассмотрения жалобы по существу, признать действия Организатора торгов незаконными, а результаты проведения торгов – недействительными.

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 ООО «Промэлектросеть» (единственный участник, подавший заявку на участие в аукционе) направил в Управление возражение на жалобу. По мнению ООО «Промэлектросеть», Организатор торгов, объявив аукцион, реализовал свое право на отказ от договора безвозмездного пользования имуществом, что считается публичным извещением другой стороны о таком отказе. На основании изложенного просит признать жалобу необоснованной.

Представитель Организатора торгов, присутствующая на заседании Комиссии, возражала против доводов Заявителя и просила признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

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» 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).

Как установлено Комиссией и следует из материалов рассмотрения жалобы, Организатором торгов был объявлен открытый аукцион по продаже права аренды на объекты муниципального электросетевого комплекса Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики в составе 67 лотов, состоящих из следующего имущества:

- трансформаторные подстанции;
- здания, строения, сооружения;
- электрические воздушные линии напряжением 0,4 кВ, 6 кВ, 10 кВ;
- линии уличного освещения.

Извещение № 061017/3776381/03 размещено 06.10.2017 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torqi.gov.ru> (далее – официальный сайт). Информационное сообщение о проведении открытого аукциона опубликовано в газете «Эльбрусские новости» от 06.10.2017 № 126-128 и на официальном сайте Эльбрусского муниципального района КБР <http://el.adm-kbr.ru/> 06.10.2017.

Согласно извещению дата и время начала приёма заявок: 06.10.2017 в 10 часов 00 минут, дата и время окончания приёма заявок: 26.10.2017 в 10 часов 00 минут, дата подведения итогов: 30.10.2017, дата и время проведения аукциона: 30.10.2017 в 11 часов 00 минут.

Начальная (минимальная) цена договора в размере ежегодного платежа за право пользования за все объекты муниципального электросетевого комплекса Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики - размер арендной платы за 1 год (12 месяцев) составляет 2 422 837 рублей.

По всем лотам объектов муниципального электросетевого комплекса Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики сумма задатка составляет 403 806 рублей.

Срок, на который заключается договор аренды за объекты муниципального электросетевого комплекса Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, 10 лет.

Согласно пункту 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с [пунктом 103](#) Правил (подпункт 5 пункта 114 Правил).

Кроме того, в силу пункта 125 Правил прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед

началом рассмотрения заявок.

Сопоставив вышеупомянутые требования с датой и временем размещения на официальном сайте извещения (06.10.2017 в 17 часов 11 минут), установленной Организатором торгов датой и временем окончания приема заявок (26.10.2017 в 10 часов 00 минут) и датой рассмотрения заявок (27.10.2017, пункт 20.1 документации об аукционе), Комиссия приходит к выводу, что продолжительность приема заявок фактически составляла 19 дней вместо предусмотренных Правилами 20 минимальных.

Следовательно, Организатором аукциона нарушены пункты 103, 125 Правил, что выразилось в сокращении сроков приема заявок на участие в аукционе и установления момента прекращения их приема ранее срока, предусмотренного законодательством, в связи с чем довод жалобы признается обоснованным. Данные действия могли повлиять на количество участников аукциона, намеревавшихся принять в нем участие, но не успевших подготовить заявку с комплектом требуемых документов ввиду ограничения срока подачи заявки.

Из представленной в материалы рассмотрения жалобы копии заявки следует, что на участие в аукционе по всем лотам 24.10.2017 была подана единственная заявка ООО «Промэлектросеть».

Аукционная комиссия решила признать ООО «Промэлектросеть» участником аукциона и допустить его к участию в аукционе, что отражено в Протоколе от 27.10.2017 № 1 о результатах приема заявок. Письмом от 27.10.2017 № 4 ООО «Промэлектросеть» было уведомлено о принятом решении.

Согласно Протоколу от 30.10.2017 № 2 о результатах открытого аукциона аукционная комиссия приняла решение признать аукцион несостоявшимся и в соответствии с пунктом 21.7 аукционной документации заключить договор аренды с единственным заявителем ООО «Промэлектросеть».

Заявитель обращает внимание Комиссии на тот факт, что согласно Протоколу от 27.10.2017 № 1 о результатах приема заявок заявка ООО «Промэлектросеть» подана 06.10.2017 в 14 часов 30 минут, тогда как извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте 06.10.2017 в 17 часов 11 минут, и задаток на участие в аукционе внесен ранее даты размещения извещения, что, по мнению Заявителя, может свидетельствовать о предварительной договоренности между Организатором торгов и указанным участником.

Предположение Заявителя опровергается анализом копий документов, представленных ООО «Промэлектросеть» в составе поданной заявки и имеющихся в материалах рассмотрения жалобы. В частности:

1) заявка на участие в аукционе имеет дату 24.10.2017, такая же дата значится на штампе о принятии заявки Организатором торгов;

2) платежные поручения, подтверждающие внесение задатка на участие в аукционе по каждому лоту, датированы 17.10.2017 и 18.10.2017;

3) копия страницы журнала приема заявок содержит отметку о принятии заявки ООО «Промэлектросеть» в 09 часов 37 минут 24.10.2017;

4) в уведомлении от 27.10.2017 № 4, направленном Организатором торгов ООО «Промэлектросеть», указано, что заявка подана 24.10.2017 и зарегистрирована за № 1.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к заключению, что при указании в Протоколе от 27.10.2017 № 1 о результатах приема заявок даты и времени принятия заявки ООО «Промэлектросеть» была допущена техническая ошибка, не повлиявшая на процедуру проведения аукциона.

Согласно жалобе протокол рассмотрения заявок подписан и размещен Организатором торгов на официальном сайте с нарушением установленного срока, а на официальном сайте Организатора торгов не опубликован вовсе.

Пунктом 131 Правил установлено, что срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок. В соответствии с [пунктом 133](#) Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктами 24 - 26](#) Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Дополнительная обязанность размещать протоколы на официальном сайте Организатора торгов предусмотрена пунктами 20.5, 21.3 документации об аукционе.

Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе проведена 27.10.2017. Результаты работы аукционной комиссии отражены в протоколе № 1, подписанном 27.10.2017, что соотносится с требованиями пункта 131 Правил, поскольку понятие «дата окончания срока подачи заявок» не тождественно понятию «день окончания рассмотрения заявок».

Однако, в соответствии с историей изменений извещения на официальном сайте Протокол от 27.10.2017 № 1 о результатах приема заявок размещен на официальном сайте 30.10.2017 в 16 часов 03 минуты. Доказательств размещения протоколов на официальном сайте Организатора торгов в материалах рассмотрения жалобы не имеется.

Принимая во внимание установленные и указанные выше обстоятельства, Комиссия признает довод Заявителя обоснованным в части несвоевременного размещения Протокола от 27.10.2017 № 1 о результатах приема заявок.

Заявитель обжалует также отсутствие информации об утверждении документации об аукционе в установленном порядке и неразмещение соответствующего распоряжения в средствах массовой информации.

Согласно [пункту 108](#) Правил документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона. Состав сведений, подлежащих включению в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, определен пунктами 105, 114 Правил. Информация о распорядительных документах, которыми утверждается документация об аукционе, не входит в число сведений, которые должны быть размещены в открытых источниках информации и доведены до сведения неограниченного количества лиц. Таким образом, довод жалобы Комиссией отклоняется за необоснованностью.

В силу пункта 115 Правил к документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе. Вместе с тем, как указывается Заявителем и подтверждается в ходе рассмотрения жалобы, аукционная документация содержит лишь один проект договора, подлежащий заключению в отношении каждого лота.

Таким образом, доводы Заявителя о нарушении Организатором торгов пункта 115 Правил обоснованны.

Помимо прочего, Заявитель указывает на то, что несмотря на требования пункта 124 Правил ООО «Промэлектросеть» подало единственную заявку в отношении всех лотов.

Комиссия установила, что в состав поданной ООО «Промэлектросеть» заявки включен документ, содержащий перечень лотов, в отношении которых подается заявка. Принимая во внимание состав подаваемой заявки и общее количество лотов, Комиссия не находит целесообразным подачу 67 идентичных комплектов документов, различающихся только по документу, подтверждающему внесение задатка. Таким образом, указанное действие не может быть признано нарушением порядка подачи заявки.

Подтверждается также довод жалобы о том, что документация об аукционе не содержит указания на срок, в течение которого должен быть подписан проект договора. Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, среди прочего, срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя (подпункт 14 пункта 114 Правил).

Заявляя о неправомерном проведении аукциона, Заявитель ссылается на имеющиеся между ним и Администрацией Эльбрусского района договорные отношения, порождающие обременение передаваемого в аренду имущества и влекущие невозможность проведения аукциона. В подтверждение Заявителем представлена копия договора безвозмездного пользования от 21.12.2006 № 5272-ЮР, по условиям которого Администрация Эльбрусского района (ссудодатель) обязуется передать во временное пользование, а ОАО «Кавказская энергетическая управляющая компания» (ОАО «КЭУК», ссудополучатель) принять коммунальные электрические сети, расположенные на территории г. Тырныауз, для их использования в производственных целях согласно прилагаемому перечню. Имущество было передано в пользование на срок до 01.01.2007 с возможностью пролонгации договора, если ни одна из сторон за 10 дней до окончания срока действия договора не заявит о его расторжении либо изменении (пункты 1.2, 8.3 названного договора). В 2008 году произошла реорганизация ОАО «КЭУК» в форме присоединения к ОАО «МРСК Северного Кавказа» (ныне ПАО «МРСК Северного Кавказа»).

В материалы рассмотрения жалобы сторонами представлены копии иных документов, в том числе технических, на которых стороны основывают свою позицию по заявленному доводу.

ой связи Комиссия полагает необходимым отметить следующее.

Функции и полномочия антимонопольного органа определены статьями 22, 23 Закона о защите конкуренции, Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 и Положением о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденным Приказом ФАС России от 23.07.2015 № 649/15. Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества установлены [пунктом 4.2 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам названной статьи 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.

Согласно правовой позиции, изложенной в [постановлении](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации (далее - ВАС РФ) от 12.07.2006 № 1812/06, антимонопольный орган не вправе вмешиваться в отношения сторон, если они носят гражданско-правовой характер и могут быть разрешены по требованию одной из сторон в судебном порядке. Кроме того, в соответствии с [пунктом 5](#) Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов и не уполномочен защищать гражданские права потерпевшего от такого нарушения.

Спор об обременении имущества, являющегося предметом аукциона, правами третьего лица (ПАО «МРСК Северного Кавказа»), носит гражданско-правовой характер, вследствие чего Комиссия Управления не уполномочена его разрешать при рассмотрении жалобы о нарушении порядка организации и проведения аукциона. На основании изложенного Комиссия не дает правовую оценку доводу жалобы о неправомерности проведения аукциона вследствие нахождения имущества в пользовании Заявителя.

В силу части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией дополнительно выявлено, что в документации об аукционе, размещенной на официальном сайте, не указан «шаг аукциона». Между тем, согласно подпункту 9 пункта 114 Правил документация об аукционе должна содержать величину повышения начальной цены договора («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона (пункт 139 Правил). Сведения о том, что шаг аукциона составляет 5 % начальной (минимальной) цены договора, указаны только в информационном сообщении, опубликованном в газете «Эльбрусские новости» от 06.10.2017 № 126-128.

Кроме того, документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

- указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается ([подпункт 16 пункта 114](#) Правил);
- 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 ([подпункт 18 пункта 114](#) Правил);
- 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 ([подпункт 19 пункта 114](#) Правил).

Однако, в нарушение названных норм копии указанных документов (либо соответствующая информация) в документации об аукционе отсутствуют.

Согласно [части 20 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений

порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Ввиду того, что выявленные нарушения невозможно устранить путем внесения изменений в документацию об аукционе, Комиссия Управления приходит к выводу о необходимости аннулирования аукциона.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ПАО «МРСК Северного Кавказа» на действия МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» (ИНН 0710003140, ОГРН 1020700712890) при проведении аукциона по продаже права аренды на объекты муниципального электросетевого комплекса Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики по извещению сайте <https://forgi.gov.ru> № [061017/3776381/03 от 06.10.2017](#) обоснованной в части нарушения Организатором торгов пункта 103, подпункта 14 пункта 114, пунктов 115, 125, 133 Правил.
2. Признать Организатора торгов нарушившим подпункты 9, 16, 18, 19 пункта 114 Правил.
3. Выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона, путем аннулирования аукциона.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № А305-46/17ж

28 ноября 2017 года

г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе Председателя комиссии и

Членов Комиссии,

руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 28.11.2017 по делу № А305-46/17ж о нарушении муниципальным казенным учреждением «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» порядка организации и проведения аукциона

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Муниципальному казенному учреждению «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» (ИНН 0710003140, ОГРН 1020700712890) в **срок не позднее 30 декабря 2017 года прекратить** нарушение порядка организации и проведения аукциона по продаже права аренды на объекты муниципального электросетевого комплекса Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики по извещению официальном сайте <https://torgi.gov.ru> № [061017/3776381/03](https://torgi.gov.ru) от [06.10.2017](https://torgi.gov.ru) путем его аннулирования.
2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по КБР не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии