



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

29.06.2015 № 5/7576

На № _____ от _____

Заявитель:
ООО «Башкирэнерго»
450096, г. Уфа, ул. Комсомольская,
д. 126
тел. 279-73-59
e-mail:office@bashkirenergo.ru

Организатор торгов:
Управление земельных и
имущественных отношений
Администрации муниципального
района Уфимский район
Республики Башкортостан
4500057, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 6
Тел./факс: 273-35-98, 276-92-36
e-mail:abikrb@mail.ru

**Уведомление № 159-18.1/15
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

29.06.2015г.

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), сообщает о поступлении жалобы от ООО «Башкирэнерго» (450096, г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 126), на действия организатора торгов – Управление земельных и имущественных отношений Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (4500057, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 6) допущенные при проведении торгов по продаже права аренды объектов коммунальной инфраструктуры, извещение о которых №290515/0942614/02 было размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru

УВЕДОМЛЯЕТ:

1. О поступлении жалобы от ООО «Башкирэнерго» (450096, г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 126) (вх. №8600 от 25.06.2015г.).
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на 02.07.2015 года в 15 часов 00 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 513.
4. Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников размещения заказа, состоится в 14 часов 45 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 527.

0070988

5. Организатору торгов – Управлению земельных и имущественных отношений Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (4500057, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 6) в срок до 02.07.2015 года представить в Башкортостанское УФАС России документы согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и пояснения по доводам, изложенным в жалобе.

Все объяснения должны быть представлены со ссылками на документы и нормативные правовые акты. Документы и информация просьба представить в оригиналах или копиях, в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения, заверить печатью представившего их лица и / или органа.

Непредставление в указанный срок запрашиваемых документов (информации) по требованию антимонопольного органа влечет административную ответственность в виде штрафа.

Также сообщаем, что организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения (часть 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению, организатор торгов которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Жалоба размещена в сети Интернет на сайте www.bash.fas.gov.ru

Направление настоящего уведомления посредством электронной почты и факсимильной связью в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является надлежащим уведомлением, о месте и времени рассмотрении жалобы.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Яуаплылығы сикланган йәмғиәт
«Башҡортостан бүләп биреү
электр селтәрҙәре»



Общество с ограниченной
ответственностью «Башкирские
распределительные электрические сети»

450096, Өфө калаһы, Комсомол ур., 126
Тел. +7 347 279 73 59
secr@bashkirenergo.ru

www.bashkirenergo.ru
ОКПО 77854528;
ОГРН 1050204504558;
ИНН 0277071467.

450096, г. Уфа, ул. Комсомольская, 126
Тел. +7 347 279 73 59
secr@bashkirenergo.ru

25.06.2015 № 53/44-241-2707

На № _____ от _____

В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан

450008, г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Башкирские распределительные электрические сети»
450096, г. Уфа, ул. Комсомольская, 126
тел. (347) 279-73-59
e-mail: office@ bashkirenergo.ru

Заинтересованное лицо:

Управление земельных и имущественных отношений
Администрации муниципального района Уфимский район
Республики Башкортостан
450057, г. Уфа, ул. Цюрупы, д.6

ЗАЯВЛЕНИЕ

о нарушении антимонопольного законодательства

29.05.2015 Управлением земельных и имущественных отношений администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (далее – УЗИО администрации Уфимского района) на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении торгов № 290515/0942614/02, сформирована конкурсная документация.

Предметом торгов является продажа права аренды объектов коммунальной инфраструктуры:

№	Наименование и характеристика объекта	Протяженность, м	Месторасположение объекта
1	Электроснабжение микрорайона Томилино в с. Чесноковка: - Воздушные ЛЭП низкого напряжения - Воздушные ЛЭП высокого напряжения - Кабельные ЛЭП высокого напряжения - Опоры ж/б промежуточные 35 шт - Опоры ж/б промежуточно-угловые 25 шт - КТП 250/10/0,4кВ 250 ВА	2000 920 60	Республика Башкортостан, Уфимский район, с.Чесноковка

Указанная конкурсная документация УЗИО администрации Уфимского района не соответствует требованиям федерального законодательства.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

В приложении № 2 к Правилам 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 проведения конкурсов), содержащему перечень видов имущества, значит, 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 исключительно путем проведения торгов в форме конкурса, в том числе, в отношении объектов системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод.

В соответствии с п. 35 Правил проведения конкурсов конкурсная документация 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.

Однако конкурсная документация УЗИО администрации Уфимского района не содержит данных требований.

В соответствии с п. 40 Правил проведения конкурсов конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, 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.

Однако вышеуказанная конкурсная документация не содержит такого документа.

Согласно п. 37 Правил проведения конкурсов **не допускается включение в конкурсную документацию** (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) **требований к участнику конкурса (в том числе требований к квалификации участника конкурса, включая наличие у участника конкурса опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника конкурса производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.**

В соответствии с пп. г) п.2.3 конкурсной документации перечень документов, прилагаемых к заявке на участие в конкурсе, включает в себя документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации

указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса. В приложении № 3 к данной конкурсной документации указано: «функциональное использование объектов – наличие у участника опыта работы (по эксплуатации тепловых сетей, сетей и сооружений водоснабжения и канализации, энергетического оборудования); уровень материально-технической базы (наличие у участника конкурса необходимой материально-технической базы для осуществления деятельности по эксплуатации арендуемого имущества и выполнения производственной программы: специальное оборудование и проч.)».

Таким образом, требования по наличию у участника опыта работы, уровня материально-технической базы, в том числе специального оборудования, и т.д., указанные в конкурсной документации, противоречат законодательству.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 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 Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

Однако конкурсная документация не содержит упоминания об оценке и отчета об оценке. ООО «Башкирэнерго» отчет об оценке не предоставлен.

В соответствии с пп.15 п. 40 Правил проведения конкурсов конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

Между тем, конкурсная документация не содержит данной информации.

В абз. 8 п. 2.7 конкурсной документации решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе принимается комиссией в случае, если: «1) заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам настоящей документацией».

Однако, п. 24 Правил проведения конкурсов не содержит такого основания для отказа в допуске к участию в конкурсе. В соответствии с п. 24 Правил проведения конкурсов заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях: несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 данных правил.

В соответствии с приложением № 1 к конкурсной документации («Образец заявки на участие в открытом конкурсе») организация поручается, что ее имущество не находится под арестом.

Между тем, в п. 22 Методических рекомендаций по проведению органами государственной власти и органами местного самоуправления торгов при передаче имущественных прав на объекты коммунальной инфраструктуры, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных ФАС РФ, отсутствуют такие обязательные требования к участникам торгов как отсутствие ареста на имущество участвующей в торгах организации.

Согласно п. 37 Правил проведения конкурсов не допускается включение в конкурсную документацию (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику конкурса (в том числе требований к квалификации участника конкурса, включая наличие у участника конкурса **опыта работы**), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника конкурса производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

Однако, в приложении № 2 к конкурсной документации («Анкета претендента») организатором конкурса включено требование о внесении информации о сроке деятельности организации (с учетом правопреемственности).

В соответствии с п. 1.3 договора аренды (приложение № 6) данный договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более). Согласно п. 2.2.9 данного договора арендатор обязуется оформить в установленном порядке права пользования земельным участком, находящимся под переданным объектом недвижимости и закрепленной за ним территорией.

Однако, на запрос ООО «Башкирэнерго» организатором конкурса не предоставлено документов, подтверждающих право собственности на передаваемые в аренду объекты как на недвижимые. Соответственно, требование о регистрации права собственности является невыполнимым.

В соответствии с п.3.6 договора аренды (приложение № 6) арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование объектом, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан и муниципального района.

Однако согласно части 1 статьи 652 Гражданского кодекса РФ по договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования. Пунктом 2.2.9 проекта договора предусмотрено, что арендатор обязан оформить в установленном порядке право пользования земельным участком, находящимся под переданным в аренду объектом и закрепленной за ним территорией.

Полагаем, что оплата за пользование земельным участком неправомерно не включена в состав годовой арендной платы за пользование объектом.

Таким образом, конкурсная документация УЗиО администрации Уфимского района не соответствует требованиям статьи 8 Закона об оценочной деятельности, пунктам 24, 35, 37, 40 Правил проведения конкурсов.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 18.1 Закона о защите конкуренции, статьей 8 Закона об оценочной деятельности, пунктам 24, 35, 37, 40 Правил проведения конкурсов,

ПРОШУ:

1. Приостановить торги до рассмотрения настоящей жалобы по существу.
2. Признать факт нарушения организатором торгов – Управлением земельных и имущественных отношений Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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.
3. Выдать Управлению земельных и имущественных отношений Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и о недопущении совершения аналогичных нарушений в будущем.

Приложения (копии):

1. Извещение о проведении торгов.
2. Конкурсная документация.
3. Запрос ООО «Башкирэнерго».
4. Доверенность представителя.

Представитель ООО «Башкирэнерго»
(по доверенности №119-1/07-26 от 17.06.2014)
(347) 279-73-19