



**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

13.04.2016 № 5/4377

На № _____ от _____

Заявитель:

ООО «Башкирэнерго»
450096, г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 126
E-mail: secr@bashkirenergo.ru;
office@bashkirenergo.ru

Заказчик:

Комитет по управлению собственностью
Министерства земельных и
имущественных отношений
Республики Башкортостан
по Нуримановскому району
452440, Республика Башкортостан,
Нуримановский район, с. Красная горка,
ул. Советская, д. 60
тел/факс. 8 (34776) 2-22-59
E-mail: kus32@bashkortostan.ru

**Уведомление № 174 -18.1/16
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

13.04.2016

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 ООО «Башкирэнерго» (450096, г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 126) от 08.04.2016 вх.№4866 на действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Нуримановскому району 452440, Республика Башкортостан, Нуримановский район, с. Красная горка, ул. Советская, д. 60) при проведении открытого аукциона на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Нуримановского района Республики Башкортостан: Электроснабжение ул.Надежды, Медовая, Жукова, Цветочная северо-восточного микрорайона с.Красная Горка МР Нуримановский район РБ (лот №1); Электроснабжение ул.Набережная, Островная д.Чандар МР Нуримановский район РБ (лот №2) (извещение № 210316/0134365/01).

УВЕДОМЛЯЕТ:

1. О поступлении жалобы от ООО «Башкирэнерго» (450096, г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 126).
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на 18.04.2016 года в 14 часов 30 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.
4. Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников размещения заказа, состоится в 14 часов 15 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 527.

5. Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Нуримановскому району 452440, Республика Башкортостан, Нуримановский район, с. Красная горка, ул. Советская, д. 60) не позднее, чем за два дня до даты рассмотрения жалобы 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 информацию 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 ООО «Башкирэнерго» (450096, г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 126) 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 рассмотрения жалобы.

Заместитель руководителя



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

08.04.2016 № 63/14.24.1-1244
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:
Комитет по управлению собственностью Министерства
земельных и имущественных отношений Республики
Башкортостан по Нуримановскому району
452440, Республика Башкортостан, Нуримановский
район, с. Красная горка, ул. Советская, д.60
тел. (34776) 2-22-59

ЗАЯВЛЕНИЕ

о нарушении антимонопольного законодательства

21.03.2016 Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Нуримановскому району (далее – КУС) на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении торгов № 210316/0134365/01, сформирована аукционная документация.

Предметом торгов является право на заключение договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Нуримановского района Республики Башкортостан, а именно:

№ Лота	Адрес объекта	Характеристика объекта	Вид разрешенного использования	Начальная цена размера арендной платы в год с НДС, руб.	Шаг аукциона (5%), руб.	Дополнительные условия	Срок аренды
1	ул.Надежды, Медовая, Жукова, Цветочная северо-восточного микрорайона с.Красная Горка МР Нуримановский район РБ	Электроснабжение ул.Надежды, Медовая, Жукова, Цветочная северо-восточного микрорайона с.Красная Горка МР Нуримановский район РБ,	Электроснабжение ул.Надежды, Медовая, Жукова, Цветочная северо-восточного микрорайона с.Красная Горка МР Нуримановский район	119 388,67	5969,40	Эксплуатация и обслуживание объекта	5 лет

4866
08 04 16 019437

		назначение: Сооружение электроэнерг етики, протяженнос ть 8500 м., адрес объекта: Республика Башкортоста н, Нуримановск ий район, с.Красная Горка.	РБ				
2	ул.Набережн ая, Островная д.Чандар МР Нуримановск ий район РБ	Электроснаб жение ул.Набережн ая, Островная д.Чандар МР Нуримановск ий район РБ, назначение: Сооружение электроэнерг етики, протяженнос ть 5700 м., адрес объекта: Республика Башкортоста н, Нуримановск ий район, д.Чандар	Электросна бжение ул.Набереж ная, Островная д.Чандар МР Нуримановс кий район РБ	117 533,39	5876,67	Эксплуатац ия и обслужива ние объекта	5 лет

Указанная аукционная документация КУС не соответствует требованиям федерального законодательства.

1. 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 соответствии с подпунктом 18 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 ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила проведения конкурсов) 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 3.5.13 Положения о территориальных органах Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан – районных, городских комитетах по управлению собственностью, утвержденных приказом

Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 09.08.2007 № 1458, **территориальный орган обеспечивает исполнение решений органов местного самоуправления** по управлению и распоряжению муниципальной собственностью, в том числе земельными участками, а также решений по управлению и распоряжению земельными участками до разграничения государственной собственности на землю на основании соглашений, заключенных с органами местного самоуправления. В разделе IV Основные полномочия территориального органа вышеуказанного положения отсутствуют полномочия по распоряжению муниципальным имуществом.

Таким образом, поскольку у территориального органа МЗИО по РБ отсутствуют полномочия по распоряжению муниципальным имуществом, никакие документы, подтверждающие полномочия территориального органа МЗИО РБ, в том числе Соглашение о взаимодействии Администрации муниципального района Нуримановский район Республики Башкортостан и Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Нуримановскому району, утвержденное решением Совета МР Нуримановский район Республики Башкортостан от 14.11.2013 № 234, не могут заменить 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.**

2. В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке) 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 аукционная документация не содержит упоминания об оценке и отчета об оценке.**

КУС в большинстве случаев ссылается в данном вопросе на то, что арендная плата определена Методикой определения годовой арендной платы за пользование имуществом муниципального района Нуримановский район Республики Башкортостан, утвержденной решением Совета муниципального района Нуримановский район РБ от 19.11.2009 №188.

Однако, проведение оценки объекта при организации торгов на право заключения договоров аренды (субаренды) муниципального имущества является обязательным, что подтвердил в своем постановлении Арбитражный суд Северо-Западного округа от 05.02.2016 по делу № А26-9761/2014. По данному делу УФАС приняло решение, которым признало нарушение организатором торгов по аренде объектов электросетевого хозяйства подпункта 4 пункта 31 Правила № 67, выразившееся в установлении начальной (минимальной) цены договора в отсутствие обязательной оценки передаваемого права пользования муниципальным имуществом, проводимой в соответствии с Законом № 135-ФЗ.

3. В соответствии со статьей 424 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон.

В нарушение требований гражданского законодательства в проекте договора о передаче муниципального имущества в аренду без права выкупа, являющегося частью аукционной документации, отсутствует указание цены договора, есть только ссылка на то, что расчет арендной платы проводится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование имуществом муниципального района Нуримановский

район Республики Башкортостан, утвержденной решением Совета муниципального района Нуримановский район РБ от 19.11.2009 №188.

Однако, цена вышеуказанного договора будет определяться только в результате конкурса и в дальнейшем формулировки данного договора не могут изменяться поскольку он является договором присоединения (статья 428 ГК РФ).

4. Согласно пункту 1.3 проекта договора аренды «настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с _____. Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с _____ в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации».

Отсутствие указания конкретного периода аренды в договоре, в случае, когда фактически известно на какой период должен быть заключен договор аренды, является нарушением прав участников торгов, поскольку в данном случае срок аренды может быть указан любой.

Условия вышеуказанного договора не могут быть распространены на отношения, возникшие до проведения торгов, поскольку это повлекло бы нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Аукционная документация КУС не соответствует требованиям Правил проведения конкурсов, статьи 424 Гражданского кодекса РФ, ст.8 Закона об оценке.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 18.1 Закона о защите конкуренции, Правилами проведения конкурсов,

ПРОШУ:

1. Приостановить торги до рассмотрения настоящей жалобы по существу.
2. Признать факт нарушения организатором торгов – Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Нуримановскому району 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 Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Нуримановскому району предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

Приложение (копии):

1. Извещение о проведении торгов.
2. Аукционная документация.
3. Доверенность представителя.
4. Постановление АС СЗО.

Представитель ООО «Башкирэнерго»