



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ГАЗОВАЯ КОМПАНИЯ"

443010, г. Самара, ул. Л. Толстого, 18а, строение 7, тел. 8 (846) 340-61-61, факс 8 (846) 310-65-28
ИНН 6314012801, КПП 631050001 www.svgc.ru, e-mail: svgc@svgc.ru

Колесникова М.С.
В.Сестерин
20.01.17

«19» января 2017 г.

г. Самара

№ 03-12/0346

На № _____ от _____

**Руководителю Управления
Федеральной антимонопольной службы
по Самарской области
Паку Л.Л.**

443086, г. Самара,
ул. Ерошевского, д. 3а

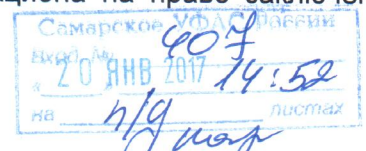
**от Общества с ограниченной
ответственностью «Средневожская
газовая компания»**
443010, г. Самара,
ул. Л. Толстого, д. 18А, стр. 7

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов газового хозяйства г.о. Октябрьск

Комитетом имущественных отношений Администрации г.о. Октябрьск Самарской области, место нахождения и почтовый адрес: 445240, Самарская область, г.о. Октябрьск, ул. Ленина, 54, адрес электронной почты: oktyabrskadm@mail.ru, контактные телефоны 8(84646) 2-63-30, 2-63-06, контактное лицо – Грибкова Галина Викторовна (далее – Организатор торгов) в соответствии с ФЗ № 135-ФЗ от 27.06.2007 г. «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ), Правилами 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, утв. приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила) 29.12.2016 г. были размещены на сайте www.torgi.gov.ru извещение (номер 291216/0161145/01) о проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов газового хозяйства г.о. Октябрьск (далее – Извещение) (Приложение № 1) и документация о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов газового хозяйства г.о. Октябрьск (далее – Документация) (Приложение № 2).

Объектом аукциона являются объекты газового хозяйства (далее – ОГХ) г.о. Октябрьск, находящиеся в настоящее время во владении и пользовании ООО «СВГК» по договорам аренды № 25/АН-1249/12 от 23.04.2012 г., № АН-1740/14 от 13.08.2014 г. (Приложения №№ 3,4). Указанные договоры аренды заключены с Администрацией г.о. Октябрьск в соответствии с подп. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ, поскольку ОГХ г.о. Октябрьск технологически связаны с сетью газораспределения ООО «СВГК» (далее также – Общество) и являются частью последней. Несмотря на наличие действующих договоров аренды, а также заявления Общества о предоставлении ОГХ в аренду, поданные в Администрацию г.о. Октябрьск 08.12.2016 г. в целях перезаключения договоров на длительный срок (15 лет) (Приложение № 5), Администрацией г.о. Октябрьск было принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды ОГХ (Постановление № 1198 от 27.12.2016 г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов газового хозяйства») (Приложение № 6).



ООО СВГК, как действующий арендатор и заинтересованное в участии в аукционе лицо, изучило извещение и аукционную документацию, выявило следующие существенные нарушения установленных к торгам требований.

1. Согласно п. 116 Правил сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Однако сведения о начальной (минимальной) цене договора, указанные в Извещении не соответствуют данным, содержащимся в Документации. В частности, имеются разночтения в указании начальной (минимальной) цены аукциона (в Извещении указано 4 750 000,00 руб., в Документации – 950 000,00 руб.).

2. В соответствии с п. 18 Правил участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам. Пунктом 19 Правил запрещается предъявлять к участникам иные требования, кроме установленных п. 18 Правил. Между тем, Документацией в п.п. 4.2. – 4.4. установлены требования к участникам, не предусмотренные Правилами. Данное обстоятельство является нарушением п. 19 Правил.

3. В нарушение подп. 1 п. 114 Правил Документация не содержит инструкцию по заполнению заявки на участие в аукционе.

Также обращаю внимание, что текст формы заявки не соответствует тексту Документации в части сроков заключения договора (см. п. 12.1 Документации). Так, согласно форме заявки победитель аукциона обязан подписать договор аренды в тридцатидневный срок с даты получения его проекта. Между тем, в Документации (п. 12.1) установлены иные сроки: договор заключается в течение двадцати дней, но не ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

Непонятно также, каким образом следует определить и указать в заявке площадь объекта аренды (графа «Описание имущества, выставленного на аукцион»), учитывая, что газопроводы являются протяженными объектами.

4. Подп. 2 п. 114 Правил установлено, что Документация должна содержать форму, сроки и порядок оплаты по договору. В п. 13.1. Документации установлено, что арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно. В то же время предметом аукциона является ежегодный размер арендной платы (см. Извещение).

Таким образом, условия Документации, а также проекта договора (п. 4.1.) об оплате не соответствуют Извещению, согласно которому предметом торга является ежегодная арендная плата, что требует внесения соответствующих изменений.

5. Согласно п. 1.6.3. Документации начальная (минимальная) цена договора составляет 950 000,00 рублей в год, без НДС. При этом аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг» аукциона (п. 11.4 Документации). В соответствии с Извещением начальная (минимальная) цена договора установлена в размере 4 750 000,00 рублей.

Вместе с тем, п. 11.5 Документации определен размер «шага» аукциона – 47 500,00 рублей, исходя из начальной (минимальной) цены договора, указанной в п. 1.6.3. Документации (т.е. 950 000,00 рублей).

Помимо этого, на сайте www.torgi.gov.ru указаны следующие сведения о цене: начальная (минимальная) цена - 4 750 000,00 рублей, ежемесячная плата – 79 166,67 руб.

Таким образом, потенциальному участнику невозможно определить начальную (минимальную) цену аукциона.

Также обращаю внимание, что начальная (минимальная) цена аукциона не установлена в Постановлении Администрации г.о. Октябрьск Самарской области № 1198 от 27.12.2016 г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов газового хозяйства, расположенных на территории г.о. Октябрьск». Так, согласно п. 2.1. указанного Постановления организатор торгов установил: «начальную цену арендной платы **в месяц** за пользование объектами газового хозяйства, расположенными на территории г.о. Октябрьск – 950 000 (девятьсот пятьдесят тысяч) рублей **в год**, без учета НДС.

6. Согласно п. 12.1. Документации договор заключается в течение двадцати дней, но не ранее, чем через десять 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. Однако, в нарушение подп. 14 п. 114 Правил Документацией не установлен срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

Кроме того, срок для заключения договора, установленный Документацией (п. 12.1.) не соответствует указанному в форме заявки сроку (тридцать дней), в течение которого участник

аукциона, признанный победителем, обязан подписать договор.

7. Проектом договора (Приложение № 2 к Документации) не предусмотрено условие о размере ежегодной арендной платы, являющейся предметом аукциона. Таким образом, учитывая требования подп. 16 п. 114 Правил и п. 12.2. Документации о неизменности условий договора при его исполнении (за исключением цены договора), при заключении договора с победителем аукциона Администрация г.о. Октябрьск не сможет включить в договор условие о ежегодном размере арендной платы.

8. В п.4.1. проекта договора неясно, входит ли НДС в стоимость арендной платы или нет.

9. В соответствии со ст. 609 ГК РФ договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом. Однако в проекте договора не урегулированы вопросы проведения государственной регистрации договора аренды (кем осуществляется регистрация, за чей счет, в какие сроки и т.д.).

11.01.2017 г. (исх. № 03-12/0059) Обществом был направлен Организатору торгов запрос о разъяснениях (Приложение № 7). Согласно п. 47 Правил Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом в течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос (п. 48 Правил). Однако Организатором торгов разъяснения положений Документации на официальном сайте не размещены, скриншот страницы прилагается (Приложение № 8). Кроме того, письменные разъяснения положений Документации на запрос ООО «СВГК» о разъяснениях не был направлен в адрес Общества в установленные сроки. При этом 19.01.2017 г. в ООО «СВГК» поступило (вх. № 00297) сообщение Администрации г.о. Октябрьск о том, что в аукционную документацию внесены изменения в связи с запросом. Копия письма прилагается (Приложение № 9).

Несоблюдение Организатором торгов установленных сроков является грубым нарушением п. 47, 48 Правил.

Между тем, Организатором торгов на основании запроса ООО «СВГК» 17.01.2017 г. были внесены лишь некоторые изменения в Документацию: уточнена форма заявки на участие в аукционе; изменены сроки отказа Организатора торгов от аукциона, подачи и рассмотрения аукциона и проведения аукциона. Копии Извещения от 17.01.2017 г. и Документации от 17.01.2017 г. прилагаются (Приложения №№ 9,10).

Также внесены изменения в Постановление Администрации г.о. Октябрьск № 1198 от 27.12.2016 г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов газового хозяйства». Однако файлы «внесение изм-й в постановление.zip.001», «внесение изм-й в постановление.zip.002» не открываются, скриншоты, подтверждающие невозможность открытия файлов прилагается (Приложения №№ 11,12). При этом файлы, раскрывающие суть изменений, размещенные во вкладке «Изменения» и поименованные как «old_17012017_291216_0161145_01.rtf» (размер 41 Кб) и «old_17012017_291216_0161145_01.rtf» (размер 40 Кб) содержат Извещение о проведении открытого аукциона (Приложение № 13).

Таким образом, ООО «СВГК» не может ознакомиться с измененными документами, что нарушает его права и законные интересы как потенциального участника аукциона.

Также обращаю внимание, что согласно ст. 613 ГК РФ при заключении договора аренды арендодатель обязан предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество (сервитуте, праве залога и т.п.). Учитывая наличие в отношении ОГХ действующих договоров аренды № 25/АН-1249/12 от 23.04.2012 г. и № АН-1740/14 от 13.08.2014 г., заключенных Администрацией г.о. Октябрьск с ООО «СВГК», действия Организатора торгов по проведению аукциона на право заключения договора аренды нарушают права и законные интересы неопределенного круга потенциальных участников, изъявивших желание принять участие в данном аукционе. Кроме того, проведение аукциона в условиях действующих договоров аренды, является злоупотреблением правом со стороны Организатора торгов, а также нарушает права и законные интересы ООО «СВГК», как арендатора, надлежащим образом исполняющего свои обязательства по договорам аренды.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ, прошу:

1. рассмотреть жалобу в соответствии с Законом № 135-ФЗ;
2. провести проверку по факту нарушения Администрацией г.о. Октябрьск Самарской области требований ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ и 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, утв. приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67;
3. отменить аукцион на право заключения договора аренды объектов газового хозяйства, расположенных на территории г.о. Октябрьск.

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов газового хозяйства г.о. Октябрьск от 29.12.2016 г. (распечатка с сайта).
2. Документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов газового хозяйства, расположенных на территории г.о. Октябрьск от 29.12.2016 г. (распечатка с сайта).
3. Копия договора аренды ОГХ № 25/АН-1249/12 от 23.04.2012 г.
4. Копия договора аренды ОГХ № АН-1740/14 от 13.08.2014 г.
5. Копия письма ООО «СВГК» в адрес Администрации г.о. Октябрьск № 03-12/8624 от 08.12.2016 г.
6. Постановление Администрации г.о. Октябрьск № 1198 от 27.12.2016 г. ««О проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов газового хозяйства» (распечатка с сайта).
7. Копия письма (запрос на разъяснения) ООО «СВГК» в адрес Администрации г.о. Октябрьск № 03-12/0059 от 11.01.2017г.
8. Скриншот с сайта (вкладка «разъяснения»).
9. Копия письма (ответ на запрос о разъяснениях) Администрации г.о. Октябрьск № 126 от 17.01.2017 г.
10. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов газового хозяйства г.о. Октябрьск от 17.01.2017 г. (распечатка с сайта).
11. Документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов газового хозяйства, расположенных на территории г.о. Октябрьск от 17.01.2017 г. (распечатка с сайта).
12. Скриншот с сайта, подтверждающий невозможность открытия файла «внесение изм-й в постановление.zip.001».
13. Скриншот с сайта, подтверждающий невозможность открытия файла «внесение изм-й в постановление.zip.002».
14. Скриншот с сайта (вкладка «Изменения»).
15. Скриншоты с сайта.

Генеральный директор



С.В. Мирошниченко