



**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

07.06.2018 № 8/7296

На № _____ от _____

Заявитель:

Организатор торгов:

ГУП «Башавтотранс» РБ
450015, Россия, Республика
Башкортостан, г. Уфа,
ул. К. Маркса, д. 35
Тел./факс: 262-50-50, 262-50-50
bat@bashauto.ru

РЕШЕНИЕ №204-18.1/18

по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.06.2018

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

при участии представителей ГУП «Башавтотранс» РБ: (по
доверенности №1981 от 01.06.2017); (по доверенности №1926 от
26.12.2017); (по доверенности №1929 от 09.01.2018): ООО
«Инвестиционно-строительная компания СтройФедерация»: (по
доверенности б/н от 01.06.2018); (по доверенности б/н от
01.06.2018),

рассмотрев жалобу гр.

0127992

от 25.05.2018 вх.

№7529 на действия организатора торгов – ГУП «Башавтотранс» РБ (450015, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. К. Маркса, д. 35) при проведении торгов по продаже государственного имущества (нежилые помещения 1 этажа (литер В, площадью 3 525,1 кв.м.), калориферная (литер И, площадью 18,6 кв.м.), производственный корпус (литер Д, площадью 146,7 кв.м.), проходная (литер Д1, площадью 43,6 кв.м.), гараж (литер Д2, площадью 55 кв.м.), ангар (литер Л, площадью 419,5 кв.м.), калориферная (литер К, площадью 16,7 кв.м.), насосная (литер М, площадью 8,6 кв.м.), склад (литер Г1, площадью 26,6 кв.м.), склад (литер Г2, площадью 93,1 кв.м.), склад (литер Г3, площадью 12 кв.м.), склад (литер Г7, площадью 36,5 кв.м.), навес (литер Г, площадью 21,6 кв.м.), ворота (литер III, размерами 7,4*2 м.), ворота (литер IV, размерами 4*1,6 м.), ограждение (литер Х, протяженностью 119 п.м.), ограждение (литер XI, протяженностью 87 п.м.), ограждение (литер XII, протяженностью 189 п.м.), ограждение (литер XIII, протяженностью 26 п.м.), ограждение (литер XIV, протяженностью 3,5 п.м.), ограждение (литер XV, протяженностью 15 п.м.), электросети (протяженностью 1177 п.м.), теплосеть (протяженностью 197 п.м.), котельная (литер А, площадью 423,9 кв.м.), труба дымовая (литер I, длиной 25 м.), фундаменты под оттяжки и цоколь (литер II, протяженностью 1 м.), Тамбур (литер а, площадью 4,9 кв.м.) (извещение №270418/1124025/02 размещено на сайте www.torgi.gov.ru)

УСТАНОВИЛА:

В адрес Башкортостанского УФАС России поступила жалоба

(далее также – Заявитель) от 25.05.2018 вх. №7529 на действия организатора торгов – ГУП «Башавтотранс» РБ (450015, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. К. Маркса, д. 35) (далее также – Организатор торгов) при проведении торгов по продаже государственного имущества (нежилые помещения 1 этажа (литер В, площадью 3 525,1 кв.м.), калориферная (литер И, площадью 18,6 кв.м.), производственный корпус (литер Д, площадью 146,7 кв.м.), проходная (литер Д1, площадью 43,6 кв.м.), гараж (литер Д2, площадью 55 кв.м.), ангар (литер Л, площадью 419,5 кв.м.), калориферная (литер К, площадью 16,7 кв.м.), насосная (литер М, площадью 8,6 кв.м.), склад (литер Г1, площадью 26,6 кв.м.), склад (литер Г2, площадью 93,1 кв.м.), склад (литер Г3, площадью 12 кв.м.), склад (литер Г7, площадью 36,5 кв.м.), навес (литер Г, площадью 21,6 кв.м.), ворота (литер III, размерами 7,4*2 м.), ворота (литер IV, размерами 4*1,6 м.), ограждение (литер Х, протяженностью 119 п.м.), ограждение (литер XI, протяженностью 87 п.м.), ограждение (литер XII, протяженностью 189 п.м.), ограждение (литер XIII, протяженностью 26 п.м.), ограждение (литер XIV, протяженностью 3,5 п.м.), ограждение (литер XV, протяженностью 15 п.м.), электросети (протяженностью 1177 п.м.), теплосеть (протяженностью 197 п.м.), котельная (литер А, площадью 423,9 кв.м.), труба дымовая (литер I, длиной 25 м.), фундаменты под оттяжки и цоколь (литер II, протяженностью 1 м.), Тамбур (литер а, площадью 4,9 кв.м.) (извещение №270418/1124025/02 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов

выразились в следующем:

- документация о проводимых торгах не содержит сведений о праве на земельный участок, на котором располагается имущество, являющееся предметом торгов;

- часть продаваемого имущества (котельная) находится на территории рядом расположенного ООО «Башкирский кирпич», что влечет дополнительные затруднения в пользовании;

- документация о проводимых торгах не содержит сведений о том, что часть имущества, ООО «Башкирский кирпич» (котельная), находится на земельных участках с кадастровыми номерами 02:55:010701:67, 02:55:010701:6, что в свою очередь может повлечь дополнительные затруднения в дальнейшем пользовании имуществом;

- документация не содержит четких сведений об обременениях, связанных с обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательства по эксплуатации (эксплуатационные обязательства) электросетей (протяженностью 1177 п.м.) теплосети (протяженностью 197 п.м.), котельной (литер А, площадью 423, 9 кв. м.).

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы и представил письменное возражение на жалобу (вх. №7951 от 01.06.2018).

В адрес Управления также поступили письменные возражения от ООО «Инвестиционно-строительная компания СтройФедерация» (вх. №8052 от 04.06.2018), ООО «Башкирский кирпич» (вх. №8051 от 04.06.2018).

Комиссия, выслушав участников рассмотрения жалобы, пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, 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 либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов;

акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

27.04.2018 заказчиком на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» – www.torgi.gov.ru было размещено извещение №270418/1124025/02 о проведении аукциона по продаже государственного и муниципального имущества: нежилые помещения 1 этажа (литер В, площадью 3 525,1 кв.м.), калориферная (литер И, площадью 18,6 кв.м.), производственный корпус (литер Д, площадью 146,7 кв.м.), проходная (литер Д1, площадью 43,6 кв.м.), гараж (литер Д2, площадью 55 кв.м.), ангар (литер Л, площадью 419,5 кв.м.), калориферная (литер К, площадью 16,7 кв.м.), насосная (литер М, площадью 8,6 кв.м.), склад (литер Г1, площадью 26,6 кв.м.), склад (литер Г2, площадью 93,1 кв.м.), склад (литер Г3, площадью 12 кв.м.), склад (литер Г7, площадью 36,5 кв.м.), навес (литер Г, площадью 21,6 кв.м.), ворота (литер III, размерами 7,4*2 м.), ворота (литер IV, размерами 4*1,6 м.), ограждение (литер Х, протяженностью 119 п.м.), ограждение (литер XI, протяженностью 87 п.м.), ограждение (литер XII, протяженностью 189 п.м.), ограждение (литер XIII, протяженностью 26 п.м.), ограждение (литер XIV, протяженностью 3,5 п.м.), ограждение (литер XV, протяженностью 15 п.м.), электросети (протяженностью 1177 п.м.), теплосеть (протяженностью 197 п.м.), котельная (литер А, площадью 423,9 кв.м.), труба дымовая (литер I, длиной 25 м.), фундаменты под оттяжки и цоколь (литер II, протяженностью 1 м.), тамбур (литер а, площадью 4,9 кв.м.) (далее также – аукцион, торги).

По доводу жалобы о том, что документация о проводимых торгах не содержит сведений о праве на земельный участок, на котором располагается имущество, являющееся предметом торгов, Комиссией установлено следующее.

Порядок продажи государственного и муниципального имущества установлен Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Согласно договорам №№ РБ4-12 от 23.04.2012, РБ20-15 от 12.07.2015, заключенным между Министерством земельных и имущественных отношений РБ и ГУП «Башавтотранс» РБ, ГУП «Башавтотранс» РБ является арендатором земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:010701:67, 02:55:010701:6 расположенных по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Степана Злобина, д. 31/1, 31/3.

В соответствии с подпунктом 10 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 14.11.2002 №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» собственник имущества унитарного предприятия в отношении указанного предприятия дает согласие на распоряжение недвижимым имуществом, а в случаях, установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами или уставом унитарного предприятия, на совершение иных сделок.

В соответствии со ст. 125, 295 ГК РФ, постановлением Правительства РБ от 11.11.2003 № 279 «О реализации республиканскими органами исполнительной власти полномочий по осуществлению прав собственника государственного унитарного предприятия Республики Башкортостан», распоряжением Правительства РБ от 19.04.2018 №25-р, на основании обращения государственного унитарного предприятия «Башавтотранс» РБ от 22.02.2018 № КО-721/1 Министерство земельных и имущественных отношений РБ издало Приказы от 27.04.2018 № 496,514, которыми дало разрешение ГУП «Башавтотранс» РБ осуществить продажу на аукционе недвижимого имущества, строений, сооружений, расположенных по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Степана Злобина, д. 31/1, 31/3.

Как следует из пункта 2.3 проекта договора купли-продажи государственного имущества, являющегося неотъемлемой частью документации, имущество расположено по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Степана Злобина, д. 31/1, 31/3, на земельных участках с кадастровыми номерами 02:55:010701:67, 02:55:010701:6.

На основании вышеизложенного, Комиссией установлено, что ГУП «Башавтотранс» Республики Башкортостан обладает правом продажи объектов, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 02:55:010701:67, 02:55:010701:6, по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Степана Злобина, д. 31/1, 31/3. При этом данная информация отражена в пункте 2.3 проекта договора купли-продажи государственного имущества, являющегося неотъемлемой частью документации по торгам.

Таким образом, довод заявителя о том, что документация о проводимых торгах не содержит сведений о праве на земельный участок, на котором располагается имущество являющееся предметом торгов, является необоснованным.

По доводу жалобы о том, что документация о проводимых торгах не содержит сведений об условиях договоров аренды, арендаторах находящихся в здании, являющемся предметом торгов, Комиссией установлено следующее.

В соответствии с информационным сообщением по извещению о проведении торгов № 270418/1124025/02 часть продаваемого имущества находится в аренде, в частности литер Д-146.7 кв.м., литер Д1-21 кв.м., литер Л-349,3 кв.м., Литер В- 2358.3 кв.м., литер И- 18.6 кв.м.

Согласно письменным возражениям организатора торгов, несмотря на то, что арендные отношения носят обязательственный характер, сведения о существующих долгосрочных договорах аренды (заключенных на год и более) отражены в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). В расширенной выписке из ЕГРП по объекту недвижимости являющемся предметом торгов будут перечислены все действующие договоры аренды.

Комиссия отмечает, заявитель не обращался к продавцу с просьбой предоставить какую-либо информацию по проводимому аукциону.

На основании вышеизложенного довод заявителя о том, что документация о проводимых торгах не содержит сведений об условиях договоров аренды, арендаторах находящихся в здании, являющемся предметом торгов, является необоснованным.

По доводу жалобы о том, что часть продаваемого имущества (котельная) находится на территории рядом расположенного ООО «Башкирский кирпич», что влечет дополнительные затруднения в пользовании, Комиссией установлено следующее.

Как следует из пунктов 2.3 проекта договора купли-продажи государственного имущества, являющегося неотъемлемой частью документации, «имущество расположено по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Степана Злобина, д. 31/1, 31/3, на земельных участках с кадастровыми номерами 02:55:010701:67, 02:55:010701:6».

Вместе с тем, документов, свидетельствующих о том, что часть продаваемого имущества (котельная) находится на территории рядом расположенного ООО «Башкирский кирпич», не представлено.

В соответствии с письменным возражением ООО «Башкирский кирпич» (от 04.06.2018 вх. №8051) на территории ООО «Башкирский кирпич», отсутствуют объекты ГУП «Башавтотранс» Республики Башкортостан.

Данный факт, также подтверждается письменными пояснениями заказчика.

Из вышеизложенного следует, что довод заявителя о том, что часть продаваемого имущества (котельная) находится на территории рядом расположенного ООО «Башкирский кирпич», что влечет дополнительные затруднения в пользовании, является необоснованным.

По доводу жалобы о том, что документация не содержит четких сведений об обременениях, связанных с обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательства по эксплуатации (эксплуатационные обязательства) электросетей (протяженностью 1177 п.м.) теплосети (протяженностью 197 п.м.), котельной (литер А, площадью 423, 9 кв. м.), Комиссией установлено следующее.

В извещении о проведении торгов № 270418/1124025/02 содержится информация о наличии обременений: «Обязательства по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательства по эксплуатации (эксплуатационные обязательства) электросетей (протяженностью 1177 п.м.), теплосети (протяженностью 197 п.м.), котельной (литер А, площадью 423,9 кв.м.)».

Указанные объекты недвижимости: электросети протяженностью 1177 п.м.), теплосети (протяженностью 197 п.м.), котельная (литер А, площадью 423,9 кв.м.) являются частью продаваемого имущества и переходят покупателю после подписания договора купли-продажи, вместе с имуществом переходят и обязательства в силу закона.

Данные обременения заказчик указал непосредственно в извещении о проведении торгов и в проекте договора купли продажи непосредственно на основании Приказа Министерства земельных и имущественных отношений РБ от 27.04.2018 № 496, 514.

В соответствии с пунктом 3 Приказа Министерства земельных и имущественных отношений РБ от 27.04.2018 № 496, 514 ГУП «Башавтотранс» РБ в информационных сообщениях о проведении торгов обязано указать сведения об обременениях обязательствами по строительству, реконструкции и (или)

модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства) электросетей, теплосетей, котельной, указанных в п. 1 настоящего приказа; предусмотреть в договоре купли-продажи имущества, указанного в п.1 настоящего приказа, обязанность покупателя выполнять инвестиционные и эксплуатационные обязательства в отношении электросетей, теплосетей, котельной.

Согласно пункту 1 статьи 30.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены настоящим Федеральным законом, при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

Из ст. 15 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» следует, что единая теплоснабжающая организация и теплоснабжающие организации, владеющие на праве собственности или ином законном основании источником тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, обязаны заключить договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в отношении объема тепловой нагрузки, распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения.

В соответствии с ч. 8 ст. 21 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», вывод из эксплуатации тепловых сетей, с использованием которых осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых подключены (технологически присоединены) к этим тепловым сетям в надлежащем порядке, без согласования с указанными потребителями не допускается.

Таким образом, обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства) электросетей, теплосетей, котельной подлежат регулированию непосредственно исходя из норм действующего законодательства.

В соответствии с письменным возражением ООО «Инвестиционно-строительная компания «СтройФедерация» (вх. №8052 от 04.06.2018) затруднения по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательства по эксплуатации (эксплуатационные обязательства) электросетей (протяженностью 1177 п.м.), теплосети (протяженностью 197 п.м.), котельной (литер А, площадью 423,9 кв.м.) у общества не возникало, так как покупателю переходят все права и обязанности связанные с использованием имущества.

Кроме того, Комиссия отмечает, что заявитель в случае необходимости получения информации был вправе обратиться к организатору торгов за разъяснениями. Вместе с тем, за разъяснениями заявитель не обращался.

На основании вышеизложенного довод заявителя о том, что, документация не содержит четких сведений об обременениях связанных с обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации

(инвестиционные обязательства), обязательства по эксплуатации (эксплуатационные обязательства) электросетей (протяженностью 1177 п.м.) теплосети (протяженностью 197 п.м.), котельной (литер А, площадью 423, 9 кв.м., является необоснованным.

Также Комиссия отмечает, что согласно извещению №270418/1124025/02 начальная максимальная цена продажи имущества - 63 940 911, 27 руб., шаг аукциона 639 409, 11 руб. (1% от начальной цены). В соответствии с протоколом от 28.05.2018 №1 на торги было подано 7 заявок, одна из них была отклонена. Согласно итоговому протоколу от 29.05.2018 №3 ценовые предложения подавали четыре участника. По результатам торгов цена продажи имущества выросла до 78 007 911 руб. 69 коп. Победителем торгов признано ООО «Инвестиционно-строительная компания СтройФедерация».

Таким образом, на торгах была конкурентная борьба, рост цены составил 22% по сравнению с начальной ценой.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу

от 25.05.2018

вх. №7529 на действия организатора торгов – ГУП «Башавтотранс» РБ (450015, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. К. Маркса, д. 35) при проведении торгов по продаже государственного имущества (нежилые помещения 1 этажа (литер В, площадью 3 525,1 кв.м.), калориферная (литер И, площадью 18,6 кв.м.), производственный корпус (литер Д, площадью 146,7 кв.м.), проходная (литер Д1, площадью 43,6 кв.м.), гараж (литер Д2, площадью 55 кв.м.), ангар (литер Л, площадью 419,5 кв.м.), калориферная (литер К, площадью 16,7 кв.м.), насосная (литер М, площадью 8,6 кв.м.), склад (литер Г1, площадью 26,6 кв.м.), склад (литер Г2, площадью 93,1 кв.м.), склад (литер Г3, площадью 12 кв.м.), склад (литер Г7, площадью 36,5 кв.м.), навес (литер Г, площадью 21,6 кв.м.), ворота (литер III, размерами 7,4*2 м.), ворота (литер IV, размерами 4*1,6 м.), ограждение (литер Х, протяженностью 119 п.м.), ограждение (литер XI, протяженностью 87 п.м.), ограждение (литер XII, протяженностью 189 п.м.), ограждение (литер XIII, протяженностью 26 п.м.), ограждение (литер XIV, протяженностью 3,5 п.м.), ограждение (литер XV, протяженностью 15 п.м.), электросети (протяженностью 1177 п.м.), теплосеть (протяженностью 197 п.м.), котельная (литер А, площадью 423,9 кв.м.), труба дымовая (литер I, длиной 25 м.), фундаменты под оттяжки и цоколь (литер II, протяженностью 1 м.), Тамбур (литер а, площадью 4,9 кв.м.) (извещение №270418/1124025/02 размещено на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения