



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 066/10/18.1-3504/2022

07.11.2022

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 17.03.2022 № 117) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – Акционерное общество «Облкоммунэнерго» (620063, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 14/10, далее – АО «Облкоммунэнерго»), представитель – <...> (доверенность от 01.03.2021 № 61);

организатор торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом Качканарского городского округа (624356, Свердловская область, г. Качканар, ул. Свердлова, д. 8, далее – КУМИ КГО), представители – <...>,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу АО «Облкоммунэнерго» (вх. № 10314/22 от 20.10.2022) на действия (бездействие) организатора торгов в лице КУМИ КГО, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 21000023860000000003 на сайте <https://torgi.gov.ru>, № SBR012-2209300070 на сайте <https://www.sberbank-ast.ru>) в форме аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества: Лот № 1 - Объекты электросетевого хозяйства, находящегося в собственности Качканарского городского округа, с кадастровым № 66:48:0308004:1073,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 27.10.2022. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № ДШ/8150/22 от 24.10.2022)

посредством электронной почты <...>, а также системы электронного документооборота, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 07.11.2022, о чем уведомлением (исх. № ДШ/8393/22 от 28.10.2022) организатор торгов извещен посредством электронной почты <...>, а также системы электронного документооборота, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Olympus WS-852.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом в п. 3 ст. 447 ГК РФ сказано, что в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Заключение договоров аренды в отношении муниципального недвижимого имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением исчерпывающего перечня случаев (ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в ч.ч. 1 и 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 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 № 67).

Основанием для проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества явилось Решение КУМИ КГО от 27.09.2022 № 159.

Распоряжением КУМИ КГО от 27.09.2022 № 64 утверждены Извещение о проведении аукциона, Документации об аукционе, форма заявки на участие в аукционе, проект договора аренды муниципального имущества.

От имени муниципального образования своими действиями могут приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов (п. 2 ст. 125, п. 2 ст. 215 ГК РФ).

В качестве организатора торгов согласно п. 2 ст. 447 ГК РФ могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и

др.).

Организатором аукционов в отношении муниципального имущества, указанного в ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, согласно абз. 2 п. 4 Правил № 67 является собственник имущества, от имени которого действует орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального образования (далее - собственник), или орган местного самоуправления, который уполномочен на осуществление функций по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров в соответствии с возложенными на такие органы полномочиями в случае, если такие органы созданы, или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

Пунктом 2 Положения о КУМИ КГО (утв. Решением Качканарской городской Думы МО г. Качканар от 29.12.2005 № 127, далее - Положение) установлено, что КУМИ КГО является уполномоченным органом по управлению имуществом КГО, осуществляющим управление объектами муниципальной собственности в сфере управления (использования) имущества, его распоряжения (приватизации), выполняющим права и обязанности учредителя хозяйственных обществ и товариществ, в имущество которых внесен вклад КГО.

Согласно Извещению о проведении аукциона организатором торгов выступает КУМИ КГО.

Информация о проведении конкурсов или аукционов согласно п. 27 Правил № 67 размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ.

Для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества согласно пп. «а» п. 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 определен официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru.

Извещение о проведении аукциона опубликовано 30.09.2022 на сайте - www.torgi.gov.ru (торги № 21000023860000000003), на сайте электронной площадки <https://www.sberbank-ast.ru> (SBR012-2209300070), а также на официальном сайте КУМИ КГО (<http://kumi.kgo66.ru>).

Заявки на участие в аукционе принимались с 01.10.2022 00:00 по 21.10.2022 09:00.

Дата и время рассмотрения заявок – с 21.10.2022 09:00 по 24.10.2022 09:00.

Дата и время подведения итогов аукциона – 25.10.2022 в 09:00.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо

указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно Протоколу от 24.10.2022 № 4 рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества на участие в торгах поступило 4 заявки: ООО «ЕвразЭнергоТранс», АО «Региональная сетевая компания», АО «Горэлектросеть», АО «Облкоммунэнерго».

Следовательно, АО «Облкоммунэнерго» вправе обжаловать любые совершенные организатором торгов действия (бездействие) при организации и проведении торгов.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Протоколом от 25.10.2022 № 5 подведения итогов аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества победителем аукциона признано ООО «ЕвразЭнергоТранс».

Договор аренды муниципального имущества не заключен.

На момент подачи жалобы еще не истек срок подачи заявок на участие в торгах, т.е. жалоба АО «Облкоммунэнерго» направлена в пределах установленного срока.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, указание на которые согласно п. 4 ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции содержится в жалобе.

АО «Облкоммунэнерго» в жалобе ссылается на то, что согласно сведениям ЕГРН часть имущества, права на которое передаются по договору аренды, находится в хозяйственном ведении МУП КГО «Городские энергосистемы» (далее – МУП «Горэнерго»). В соответствии с п. 2 ст. 295 ГК РФ, п. 2 ст. 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Закон об унитарных предприятиях) муниципальное предприятия вправе самостоятельно сдавать недвижимое имущество в аренду с согласия собственника имущества. Ни ГК РФ, ни Закон об унитарных предприятиях не предоставляют собственнику имущества унитарного предприятия, образованного на праве хозяйственного ведения, право изымать у него имущество (Постановление Президиума ВАС РФ от 18.11.2008 по делу № А79-7776/2007). Объект аренды используется в уставных целях МУП «Горэнерго», которое создано в целях удовлетворения общественных потребностей в результате его деятельности и получения прибыли, для чего осуществляет обеспечение населения, коммерческих и некоммерческих организаций электрической энергией. В силу п. 2 ст. 154 ГК РФ односторонняя сделка по изъятию объектов из хозяйственного ведения может быть квалифицирована в качестве неправомерного отказа от право хозяйственного ведения и является недействительной. Фактические действия МУП «Горэнерго» свидетельствуют о его намерении эксплуатировать свое имущество и осуществлять с его использованием коммерческую деятельность, а именно на 2023 г. предприятием подано заявление об утверждении тарифа услуги по передаче электроэнергии; РЭК Свердловской области установлен тариф на услуги по передаче электрической энергии на 2023 г.; согласно аудиторского заключения ООО «Аудит баланс УРАЛ» в 2021 МУП увеличило свой электросетевой комплекс за счет строительства воздушных и кабельных линий

электропередач. Учитывая изложенное, КУМИ КГО не вправе распоряжаться имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием, и не вправе выступать организатором торгов. АО «Облкоммунэнерго» направлен запрос о разъяснении документации относительно того, что организатором торгов выступает КУМИ КГО, а также оснований прекращения права хозяйственного ведения с представлением подтверждающих документов. Однако разъяснением (исх. № 1921 от 17.10.2022) организатором торгов в указанной части информация не представлена. Кроме того, в Документации об аукционе в нарушение пп.пп. 18, 19 п. 114 Правил № 67 отсутствует копия документа, подтверждающего согласие собственника.

Организатор торгов отметил, что на территории КГО территориальной сетевой организацией является МУП «Горэнерго», в хозяйственном ведении которого находились объекты электросетевого хозяйства. По результатам инвентаризации объектов электросетевого комплекса, находящихся во владении МУП «Горэнерго», специалистами предприятия сделан вывод о том, что предприятие будет вынуждено прекратить свою деятельность в качестве территориальной сетевой организации, поскольку с 2023 года не будет соответствовать критериям, установленным Постановлением Правительства РФ от 28.02.2015 № 184. Таким образом, МУП «Горэнерго» не сможет осуществлять деятельность в качестве территориальной сетевой организации в сфере электроснабжения. МУП «Горэнерго» направило письмо (исх. № 01-05/826 от 05.07.2022) в КУМИ КГО о прекращении права хозяйственного ведения на объекты электроэнергетики, в результате чего 06.07.2022 была проведена балансовая комиссия КГО, где было принято решение о рассмотрении возможности организации и проведении торгов на право аренды имущества электросетевого комплекса КГО. Комиссией по передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда КГО 07.07.2022 принято решение о проведении мероприятий по оценке рыночной стоимости и права аренды имущества электросетевого комплекса, об организации и проведении торгов на право аренды имущества электросетевого комплекса КГО. Таким образом, МУП «Горэнерго» добровольно приняло решение об отказе от права хозяйственного ведения на объекты электроэнергетики. На заседании балансовой комиссии КГО 21.10.2022 приняты решения об утверждении КУМИ КГО изменений в Устав МУП «Горэнерго» и прекращении права хозяйственного ведения МУП «Горэнерго» на объекты электросетевого хозяйства. КУМИ КГО принято решение № 176 от 24.10.2022 «О прекращении права хозяйственного ведения МУП «Горэнерго» на объекты электроснабжения». Более того, прекращение права хозяйственного ведения МУП «Горэнерго» на объекты электросетевого хозяйства зарегистрировано в Росреестре, что подтверждается выписками из ЕГРН от 27.10.2022.

Имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с настоящим Кодексом (ст.ст. 294, 296). Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования (п.п. 1, 3 ст. 215 ГК РФ).

В соответствии с абз. 5 п. 1 ст. 216, п. 3 ст. 48 ГК РФ вещными правами наряду с правом собственности, в частности, является право хозяйственного ведения имуществом

(ст. 294). К юридическим лицам, на имущество которых их учредители имеют вещные права, относятся государственные и муниципальные унитарные предприятия.

Согласно п. 1 ст. 2 Закона об унитарных предприятиях унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником. Имущество унитарного предприятия принадлежит на праве собственности муниципальному образованию, от имени которого выступают органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов. Имущество унитарного предприятия принадлежит ему на праве хозяйственного ведения.

Движимым и недвижимым имуществом государственное или муниципальное предприятие в силу п. 3 ст. 18 Закона об унитарных предприятиях распоряжается только в пределах, не лишаящих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные государственным или муниципальным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

Согласно ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.12.2019 № 485-ФЗ государственные и муниципальные унитарные предприятия, которые созданы до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и осуществляют деятельность на товарных рынках в Российской Федерации, находящихся в условиях конкуренции, за исключением случаев, предусмотренных Законом о защите конкуренции, подлежат ликвидации или реорганизации по решению учредителя до 01.01.2025.

Право хозяйственного ведения имуществом, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Кодексом, другими законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению собственника. Право собственности прекращается при отказе собственника от права собственности. Юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество. Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом (п. 3 ст. 299, п. 1 ст. 235, ст. 236 ГК РФ).

Отказ от права хозяйственного ведения, как и от права оперативного управления влечет обязанность собственника принять (изъять) у предприятия это имущество (дело № А13-2776/2017).

Передача имущества в аренду не является основанием для прекращения или изменения прав третьих лиц на это имущество. При заключении договора аренды арендодатель обязан предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество (сервитуте, праве залога и т.п.). Неисполнение арендодателем этой обязанности дает арендатору право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков (ст. 613 ГК РФ).

Обязанность организатора торгов по размещению сведений об обременении имущества не предусмотрена Правилами № 67.

Согласно п. 69 Порядка ведения ЕГРН (утв. Приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241) в записи об ограничении (обременении) указывается вид зарегистрированного ограничения права и обременения недвижимого имущества - аренда, безвозмездное

пользование, ипотека, сервитут, доверительное управление, наем жилого помещения, установленные уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации арест и иные запрещения совершать определенные действия с недвижимым имуществом, запрещение органу регистрации прав осуществлять учетные и (или) регистрационные действия с объектом недвижимости, залог, избранный в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, иные ограничения права и обременения недвижимого имущества, если такие ограничения права и обременения недвижимого имущества подлежат государственной регистрации, а именно слова «аренда», «безвозмездное пользование», «ипотека», «сервитут», «доверительное управление», «наем жилого помещения», «арест», «запрещение регистрации», «залог в качестве меры пресечения», «прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости» соответственно.

Согласно п. 1.2 проекта договора аренды имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности. Арендодатель **гарантирует, что на момент** заключения настоящего договора Имущество **свободно от** прав третьих лиц, не находится под залогом, под арестом и не состоит под запретом или ограничением передачи его в пользование.

В соответствии с п. 1.2 ст. 431.2 ГК РФ сторона, которая при заключении договора либо до или после его заключения дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения (в том числе относящихся к предмету договора, полномочиям на его заключение, соответствию договора применимому к нему праву, наличию необходимых лицензий и разрешений, своему финансовому состоянию либо относящихся к третьему лицу), обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений, или уплатить предусмотренную договором неустойку. Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения контрагента, имеющие для нее существенное значение, наряду с требованием о возмещении убытков или взыскании неустойки также вправе отказаться от договора, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Решением КУМИ КГО от 24.10.2022 № 176 прекращено право хозяйственного ведения МУП «Горэнерго» на объекты электроснабжения.

По состоянию на 27.10.2022 право хозяйственного ведения МУП «Горэнерго» прекращено, что подтверждается представленными организатором торгов выписками из ЕГРН.

За исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки. Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе. Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия. В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц. Сторона, из поведения которой явствует ее воля сохранить силу сделки, не вправе оспаривать сделку по основанию, о котором эта сторона знала или должна была знать при проявлении ее воли (п. 1 ст. 168, п. 2 ст. 166 ГК РФ).

Действительность сделок в рамках рассмотрения антимонопольным органом жалоб в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции не проверяется, поскольку этот вопрос не относится к порядку организации и проведения торгов. При этом ссылка АО «Облкоммунэнерго» на Постановление Президиума ВАС РФ от 18.11.2008 также отклоняется, поскольку оно принято до внесения изменений в ст. 168 ГК РФ, устанавливающих случаи оспоримости и ничтожности сделок.

Более того, арендодатель в силу п. 1 ст. 612 ГК РФ отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков арендатор вправе по своему выбору:

потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;

потребовать досрочного расторжения договора.

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.

Вместе с тем, в случае отказа унитарного предприятия от права хозяйственного ведения и принятия его собственником имущества, согласие предприятия не требуется. Нельзя толковать указанное положение как необходимость получения еще и согласия предприятия, поскольку оно выражено в отказе от такого права.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данных доводов жалобы, поскольку они связаны с рисками на стадии исполнения договора.

Следующий довод сводится к тому, что АО «Облкоммунэнерго» в извещении о проведении аукциона содержатся недостоверные сведения, предусмотренные пп. 5 п. 105 Правил № 67 в части указания срока аренды: на сайте <https://torgi.gov.ru> – 2 года, на ЭТП – 2 года (с 01.01.2023 по 31.12.2024), в проекте договора аренды – с 01.01.2023 до 01.01.2025; предусмотренные пп. 8 п. 105 Правил № 67 - срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: на сайте <https://torgi.gov.ru> - 19.10.2022 00:00, на ЭТП - до 18.10.2022 22:00:00, в Документации об аукционе - не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Таким образом в нарушение п. 116 Правил № 67 сведения, содержащиеся в документации об аукционе, не соответствуют сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона. Более того, в п.п. 63, 64 Приложения № 1 к договору аренды, где содержится перечень имущества, указано имущество: здание распределительного пункта 10 мкрн, ТП-348, здание трансформаторной подстанции № 1610, сведения о постановке на кадастровый учет которого отсутствуют. Указанное имущество идентифицировать невозможно. Также не размещен Отчет об оценке в полном объеме, размещена только 1 страница.

Организатор торгов относительно срока договора аренды указал, что он составляет с 01.01.2023 по 31.12.2024, формулировка до 01.01.2025 означает, что договор действует по 31.12.2024, не включая дату 01.01.2025. Имущество находится в муниципальной

собственности, но не поставлено на кадастровый учет, однако это не лишает собственника распоряжаться указанным имуществом. В последующем организатором торгов указанное имущество будет поставлено на кадастровый учет. АО «Облкоммунэнерго» с имуществом ознакомлено, дополнительных запросов относительно здания распределительного пункта 10 мкрн, ТП-348, здания трансформаторной подстанции № 1610 в адрес организатора торгов не поступало. Также АО «Облкоммунэнерго» не направляло запрос о предоставлении копии Отчета об оценке.

В извещении о проведении аукциона согласно пп.п. 5, 8 п. 105, п. 107, п. 116 Правил № 67 должны быть указаны срок действия договора; срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона (не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе). Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» под информацией понимаются сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (п. 1 ст. 2); под документированной информацией - зафиксированная на материальном носителе путем документирования информация с реквизитами, позволяющими определить такую информацию или в установленных законодательством Российской Федерации случаях ее материальный носитель (п. 11 ст. 2). При этом требования к документированию информации могут быть установлены законодательством Российской Федерации или соглашением сторон (ч. 1 ст. 11).

Согласно ст. 190, п. 1 ст. 192 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок, исчисляемый годами, истекает в соответствующие месяц и число последнего года срока.

На сайте <https://torgi.gov.ru> указан срок действия договора – 2 года. В извещении о проведении аукциона указан срок договора аренды – 2 года (с 01.01.2023 по 31.12.2024). В п. 5.1 проекта договора аренды указано, что договор считается заключенным с момента подписания, условия договора распространяют свои действия с 01.01.2023 до 01.01.2025. Следовательно, срок договора аренды составляет 2 года и начинает течь с 01.01.2023 по 31.12.2024.

В извещении о проведении аукциона указан срок, в течение которого организатор вправе отказаться от проведения аукциона – не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. На сайте ЭТП – 18.10.2022 22:00:00.

Вместе с тем, правообладателем имущества является Качканарский городской округ, от имени которого в соответствии с Положением выступает КУМИ КГО.

Правилами № 67 не установлена обязанность организатора торгов по размещению отчета об оценке.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку размещение организатором торгов недостоверной информации не установлено.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу Акционерного общества «Облкоммунэнерго» признать необоснованной.
2. В действиях (бездействии) организатора торгов в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Качканарского городского округа нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.