



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09
e-mail: to33@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ по делу № 033/10/18.1-1101/2019

«31» октября 2019 года

г. Владимир

Постоянно действующая Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), утвержденная приказом Владимирского УФАС России от 30.12.2011 № 428, в составе:

<S> – председателя комиссии - заместителя руководителя, начальника отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

заместителя председателя Комиссии: <S> – заместителя начальника отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

членов Комиссии:

<S> - главного государственного инспектора отдела контроля естественных монополий и информационного анализа

<S> – главного государственного инспектора отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

в присутствии представителей:

от заявителя ПАО «МРСК Центра и Приволжья» - <S> (доверенность № 115 от 26.08.2019),

от организатора торгов - администрации г. Покров Владимирской области – <S> (доверенность от 30.10.2019 № 1), <S> (доверенность от 29.10.2019 № 4)

рассмотрев дело № 033/10/18.1-1101/2019, возбужденное по жалобе ПАО «МРСК Центра и Приволжья» на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Покров при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № 1: объекты электросетевого хозяйства г. Покров Петушинского района Владимирской области,

УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступила жалоба ПАО «МРСК Центра и Приволжья» (вх. № 7215 от 25.10.2019) на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Покров при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № 1: объекты

электросетевого хозяйства г. Покров Петушинского района Владимирской области (извещение № 240919/0338639/01 на сайте torgi.gov.ru).

Заявитель в своей жалобе указывает, что 18.10.2019 состоялся открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № 1: Объекты электросетевого хозяйства города Покров Петушинского района Владимирской области Организатором аукциона выступила Администрация города Покров, Комитет по управлению муниципальным имуществом города Покров. Торги проводились по одному лоту. Предметом аукциона является заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту: Лот № 1 - Объекты электросетевого хозяйства города Покров Петушинского района Владимирской области. Целевое назначение аукциона: для обеспечения надлежащего технического обслуживания и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, для оказания услуг по передаче электрической энергии. ПАО «МРСК Центра и Приволжья» (далее по тексту - МРСК) было признано участником аукциона, о чем свидетельствует протокол рассмотрения заявок 16.10.2019 № 1. В соответствии с Протоколом № 2 от 18.10.2019 победителем аукциона признан ООО «СтройГарант» (ИНН 3329038349, ОГРН 1063340020457).

Заявитель считает, что аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества был проведен с нарушениями антимонопольного законодательства, в том числе, с нарушением самой процедуры аукциона.

Согласно ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения, в том числе, договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества установлен Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Приказ ФАС № 67).

Следовательно, порядок проведения торгов по заключению вышеуказанного договора регламентирует Приказ ФАС № 67, который, в свою очередь, принят ФАС России во исполнение ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, организатору при проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества необходимо было руководствоваться нормами Приказа ФАС № 67.

В соответствии с п. 3 Приказа ФАС № 67 заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утвержден федеральной антимонопольной службой.

Приложение № 2 Приказа ФАС России № 67 содержит перечень такого имущества, в который входит, в том числе объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии.

Таким образом, объект торгов при проведении аукциона - объекты электросетевого хозяйства, расположенные на территории города Покров Петушинского района Владимирской области, подпадают под пункт 7 указанного Перечня.

Следовательно, организатору торгов на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, в данном случае, необходимо было проводить не аукцион, а конкурс.

Кроме того, документация об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества содержит сведения об обременении объектов недвижимости. ООО «СтройГарант» является лицом, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объектов недвижимости, на основании зарегистрированного Договора аренды недвижимого и движимого имущества (комплекса электросетевого хозяйства) от 30.08.2013 № 08/13, заключенного на неопределенный срок.

Однако, достоверных сведений о прекращении обременения и надлежащем уведомлении арендатора о расторжении указанного договора аренды документация не содержит.

При этом, согласно жалобе Заявителя, на сегодняшний день не прекращена регистрация права хозяйственного ведения, закрепленного за МУП «Жилищно-коммунальные услуги» г. Покров.

МУП «Жилищно-коммунальные услуги» г. Покров является несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство сроком до 21.11.2019 (дело №А11-1153/2012).

Согласно п. 3 ст. 299 ГК РФ право хозяйственного ведения прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном 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.

В соответствии с п. 5 ст. 132 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» социально значимые объекты, не проданные в порядке, установленном пунктами 4 и 4.1 настоящей статьи, подлежат передаче в муниципальную собственность соответствующего муниципального образования в лице органов местного самоуправления, о чем конкурсный управляющий уведомляет указанные органы.

В связи с признанием повторных торгов имуществом несостоявшимся и обязанности передачи имущества должника собственнику 18.09.2019 постановлением главы Администрации города Покров от №289 право хозяйственного ведения на муниципальное имущество за МУП «Жилищно-коммунальные услуги» г. Покров прекращено. Однако, до настоящего времени право хозяйственного ведения в органах регистрации не прекращено.

Указанные действия Администрации города Покров, Комитета по управлению муниципальным имуществом города Покров при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, содержат признаки нарушения ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, ввиду нарушения порядка (процедуры) проведения торгов, установленной Приказом ФАС № 67, что, в свою очередь, может привести к ограничению конкуренции.

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, Владимирским УФАС России в соответствии с требованием статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) возбуждено дело № 033/10/18.1-1101/2019.

28.10.2019 года Владимирским УФАС России в порядке, определенном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в адрес организатора торгов направлено уведомление о приостановлении проведения торгов до рассмотрения жалобы по существу, в том числе заключения договора.

На заседании комиссии представитель Общества доводы, изложенные в жалобе, поддержал.

Представители организатора торгов пояснили, что проведение аукциона открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, в частности объектов электросетевого хозяйства не противоречит Приказу ФАС № 67, как и не противоречит указанному Приказу проведение торгов на имущество, находящиеся на момент проведения торгов в обременении.

На дату размещения аукционной документации (24.09.2019), а так же на дату подведения итогов аукциона (18.10.2019) в отношении объектов электросетевого хозяйства г.Покров действительно зарегистрировано обременение в виде аренды, что было отображено организатором аукциона в пп.2 п. 16.1 аукционной документации.

Указанное обременение (аренда) установлено в пользу Общества с ограниченной ответственностью "СтройГарант", ИНН: 3329038349. Основание государственной регистрации: Договор аренды недвижимого и движимого имущества (комплекса электросетевого хозяйства) от 30.08.2013 №08/13. Срок аренды: неопределенный. Основание установления неопределенного срока договора аренды: определение Арбитражного суда Владимирской области от 31.05.2016 года по делу № А11-1153/2012. Дата прекращения обременения: 31.10.2019. Основание прекращения обременения: оферта от 31.07.2019 исх. № б/н о расторжении договора аренды недвижимого и движимого имущества (комплекса электросетевого хозяйства) №08/13 от 30.08.2013, направленная конкурсным управляющим МУП ЖКУ г.Покров, ИНН 3321014441.

При этом действующий правообладатель (ООО «СтройГарант») был уведомлен о предстоящем окончании аренды надлежащим образом, что подтверждается офертой от 31.07.2019 исх. № б/н о расторжении договора аренды недвижимого и движимого имущества (комплекса электросетевого хозяйства) №08/13 от 30.08.2013.

Аукцион на право заключения договора аренды объектов электросетевого хозяйства г. Покров был опубликован Администрацией города Покров, Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Покров с учетом, что при соблюдении процедуры проведения торгов, сроков опубликования документации, рассмотрения заявок, подведения итогов аукциона последующее заключение договора аренды с победителем торгов могло произойти исключительно после истечения срока действующей аренды, т.е. после 31.10.2019 г., о чем указано в аукционной документации, что не является нарушением требований Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67.

Аналогично не содержит нарушений Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 и проведение торгов в отношении имущества, в отношении которого не прекращена регистрация права хозяйственного ведения МУП «Жилищно-коммунальные услуги» г.Покров, так как прямого запрет на совершение данные действий в указанном Приказе не имеется, и при этом, вышеназванный комплекс электросетевого хозяйства г. Покров относится к социально значимым объектам жизнеобеспечения, и необходим для предоставления населению муниципального образования качественных услуг электроснабжения, что в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" относится к полномочиям органов местного самоуправления (администраций).

Учитывая также, что срок аренды действующего договора истекает 31.10.2019 года, Администрация города Покров исполняя возложенные на неё Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" полномочия по обеспечению населения услугами электроснабжения, в данном случае исходила из необходимости определения с 01.11.2019 года специализированной организации, которая может обеспечить обслуживание и гарантию бесперебойной работы вышеописанных коммунальных систем.

С данной целью, Администрацией города Покров, Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Покров был опубликован аукцион на право заключения договора аренды объектов электросетевого хозяйства г.Покров, с учетом, что последующее заключение договора аренды с победителем торгов могло произойти после истечения срока действующей аренды, т.е. после 31.10.2019 г. Данные торги были объявлены и проведены без ограничения конкуренция и нарушений федерального законодательства Российской Федерации, что, в том числе, подтверждается полным раскрытием в аукционной документации сведений о всех имущественных правах и ограничениях в отношении объектов электросетевого хозяйства.

Подробно позиция организатора торгов изложена в отзыве от 29.10.2019 № 3853/06-21.

На основании изложенного представители организатора торгов просят признать жалобу ПАО «МРСК Центра и Приволжья» необоснованной.

Исследовав предоставленные доказательства сторон, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Владимирского УФАС России установила следующее.

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 июля 2011 года № 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 (далее в настоящей статье - заявитель).

Согласно ст. 17.1 Закона о защите конкуренции 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения, в том числе, договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества установлен Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

В соответствии с п. 3 Приказа ФАС № 67 заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утвержден федеральной антимонопольной службой.

Согласно Приложению № 2 Перечень такого имущества содержит объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии.

Как следует из представленных документов, Администрацией города Покров, Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Покров 24.09.2019 г. объявлен открытый аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по: Лот № 1-Объекты электросетевого хозяйства города Покров Петушинского района Владимирской области (извещение № 240919/0338639/01 на сайте torgi.gov.ru).

18.10.2019 состоялся открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № 1: Объекты электросетевого хозяйства города Покров Петушинского района Владимирской области.

ПАО «МРСК Центра и Приволжья» было признано участником аукциона, о чем свидетельствует протокол рассмотрения заявок 16.10.2019 № 1. В соответствии с Протоколом № 2 от 18.10.2019 победителем аукциона признано ООО «СтройГарант» (ИНН 3329038349, ОГРН 1063340020457).

Проанализировав доводы жалобы ПАО «МРСК Центра и Приволжья», Комиссия Владимирского УФАС России не находит оснований для признания их обоснованными в связи со следующим.

Предметом торгов является заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества в виде объектов электросетевого хозяйства города Покров Петушинского района Владимирской области.

Данный вид имущества согласно пункту 7 приложения 2 к приказу ФАС России от 10.02.2010 N 67 относится к имуществу, торги на право заключения договора аренды которого, могут быть проведены в форме конкурса. Однако, организатор аукциона по своему усмотрению вправе провести торги на право заключения договора аренды объектов электросетевого хозяйства в форме аукциона.

Указанная правовая позиция подтверждается пунктом 23 разъяснений ФАС России от 05.06.2012 "Разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67, согласно которому торги на право заключения договоров в отношении видов имущества, по которым заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, могут по решению организатора торгов проводиться также и в форме аукциона.

Кроме того, наличие обременения в виде действующей на момент проведения аукциона аренды не может служить препятствием для опубликования аукционной документации в связи с тем, что согласно пункту 19 Разъяснений ФАС России торги в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции могут проводиться, в том числе, и до момента истечения срока действующего договора, но с учетом того, что новый договор должен вступать в силу по истечении срока действующего на момент проведения торгов договора. К моменту вступления в силу договора, заключенного по результатам проведения торгов, государственное или муниципальное имущество должно быть свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, когда оно закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

На основании изложенного Комиссия Владимирского УФАС России приходит к выводу о том, что действия организатора торгов - комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Покров при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № 1: объекты электросетевого хозяйства г. Покров Петушинского района Владимирской области (извещение № 240919/0338639/01 на сайте torgi.gov.ru) не нарушили порядка проведения торгов, установленного Приказом ФАС России № 67 и не содержат признаков нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем жалобу ПАО «МРСК Центра и Приволжья» следует признать необоснованной.

Руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1, части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Жалобу ПАО «МРСК Центра и Приволжья» на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Покров при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № 1: объекты электросетевого хозяйства г. Покров Петушинского района Владимирской области (извещение № 240919/0338639/01 на сайте torgi.gov.ru), признать необоснованной.

Председателя комиссии: <S>

Заместитель председателя комиссии: <S>

Члены комиссии: <S>

<S>

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.