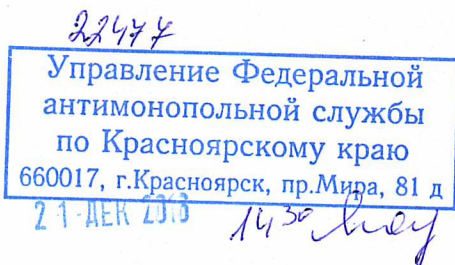


**Общество с ограниченной ответственностью
Электрическая Сетевая Компания «ЭНЕРГИЯ»**

662971, Красноярский край, г. Железногорск, ул. Школьная, д. 52А, офис № 6
(т. (391) 232-99-39); Email: eskenergia@yandex.ru
ИНН 2452043606 КПП 245201001 ОГРН 1162468066859
Р/с 40702810803330000108 к/с 30101810700000000853 БИК 040407853
КРАСН.Ф-Л АО АИКБ «ЕНИСЕЙСК.ОБЪЕД.БАНК» Г.КРАСНОЯРСК

№ 86 « 20 » 12 2016



Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы
по Красноярскому краю

В.М. Захарову

660017, пр. Мира, д. 81 Д, г. Красноярск

Жалоба на действия организатора аукциона –
Отдел имущественных отношений Администрации Минусинского района
Красноярского края

28 ноября 2016 организатор аукциона - Отдел имущественных отношений Администрации Минусинского района Красноярского края (ИНН 2425000554, адрес: 662608, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Гоголя, д. 66А) опубликовал на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов (далее – официальный сайт) извещение о проведение торгов № 281116/0253796/03 на право продажи права на заключение договора аренды в отношении муниципального имущества на условиях предварительного договора лот №1. (далее – Извещение).

Одновременно с публикацией извещения о проведении аукциона была опубликована аукционная документация с проектом договора продажи права на заключение договора аренды в отношении муниципального имущества на условиях предварительного договора и с проектом предварительного договора аренды муниципального имущества.

14.12.2016 ООО ЭСК «Энергия» направило организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации.

19.12.2016 организатор торгов опубликовал разъяснения аукционной документации на официальном сайте. При этом в нарушении пункта 48 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов...» (далее – Приказ № 67) организатор торгов разместил разъяснения с указанием заинтересованного лица, направившего запрос. До настоящего времени в наш адрес разъяснения направлены не были.

Считаем, что разъяснения, которые опубликованы на официальном сайте и аукционная документация, составлены в нарушении Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа № 67 и норм Гражданского кодекса РФ на основании следующего.

1. Согласно перечню вида имущества, определенного в приложении № 2 Приказа № 67 объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии передаются на праве аренды путем проведения торгов в форме конкурса. По непонятной для нас причине организатор торгов считает, что данная норма предоставляет собственнику имущества наряду с правом на проведение аукциона в отношении отдельных видов имущества, право на проведение конкурса в отношении такого имущества, а не обязанность проведения конкурса. В данном случае, выбор разрешенных законом способов действий, предоставлен собственнику имущества, поэтому был выбран способ торгов- аукцион. Между тем, в отношении указанных объектов, которые выставлены на торги Администрация Минусинского района Красноярского края собственником не является.

2. Предмет аукциона: «продажа права на заключение договора аренды в отношении муниципального имущества на условиях предварительного договора аренды, противоречит статье 17.1 Федерального закона № 135, т.к. в соответствии с указанной статьей переход права владения и пользования муниципальным имуществом возможен в том числе на основании заключенного договора аренды по результатам проведенного конкурса или аукциона. Таким образом, в соответствии с указанной нормой права разрешена аренда объектов муниципальной собственности на основании проведенного аукциона или конкурса.

3. Продажа права, в соответствии с договором продажи права не регулируется нормами Федерального закона № 135. Соответственно, продажа права не может являться предметом аукциона, а заключение договор продажи права является неправомерным, противоречащим нормам Федерального закона № 135. Однако, организатор торгов считает, что результатом объявленного аукциона является заключение договора аренды муниципального имущества путем приобретения права на заключение такого договора. В силу ч. 4 ст. 454 Гражданского кодекса Российской Федерации положения, предусмотренные параграфом 1 главы 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются к продаже имущественных прав, если иное не вытекает из содержания и характера этих прав. Предметом договора купли-продажи является продажа имущественного права - преимущественного права на аренду объектов, что не противоречит нормам гражданского законодательства. Считаем, что данное мнение организатора торгов основано на неверном толковании закона

4. В нарушении подпункта 3 пункта 105 Приказа № 67 в извещении отсутствует целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору. По мнению организатора торгов, целевое назначение достаточно указать в проекте предварительного договора аренды.

5. Начальная цена предмета аукциона определена в размере 550134, 34 руб., т.е. данная цена является разовым платежом за покупку права, что подтверждается договором продажи права.

Таким образом, в нарушении подпункта 4 пункта 105 Приказа № 67 начальная (минимальная) цена договора (цена лота) не указана за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом. То есть в данном случае отсутствует начальная цена договора аренды в размере ежемесячного или ежегодного платежа.

По мнению организатора торгов начальная цена договора аренды не должна указываться в аукционной документации. Сведения о цене договора аренды указываются в предварительном договоре аренды. Тем не менее и предварительный договор аренды не содержит сведений об цене договора аренды, а определяет арендную ежемесячную плату предварительного договора аренды.

6. Проект договора продажи права и проект предварительного договора аренды муниципального имущества представлены в нарушении ст. 17.1 Федерального закона 135 и пункта 115 Приказа № 67, Данные нормы закона не регулируют порядок заключения указанных договоров. Организатор торгов считает, что данные проекты договор являются неотъемлемой частью аукционной документации.

7. Цена предварительного договора аренды определена в сумме 358783,32 рубля за год. Непонятно из чего она складывается в аукционной документации на нее нет ссылки.

8. Проект договора аренды отсутствует в нарушении пункта 115 Приказа № 67. По мнению организатора торгов в проекте предварительного договора аренды муниципального имущества содержатся все условия, необходимые для включения их в договор аренды. Поэтому прилагать к аукционной документации проект договора аренды является нецелесообразным, так как он будет в полной мере дублировать условия предварительного договора аренды. Данное мнение организатора торгов является ошибочным.

9. Из абзаца 1 страницы 6 извещения следует, что на указанное имущество у Администрации Минусинского района отсутствует право собственности. В виду чего Администрацией принято решения до момента государственной регистрации права передать данные объекты по предварительному договору аренды. Данные действия Администрации являются незаконными, т.к. в силу ст. 608 ГК РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику либо лицу, уполномоченному на то законом или собственником. Поскольку в соответствии со ст. 219 ГК РФ право собственности на такой объект возникает только с момента госрегистрации, до такой регистрации лицо не считается собственником вновь созданного имущества. Таким образом, при отсутствии права собственности Администрация Минусинского района не вправе сдавать указанные объекты в аренду. Кроме того, Администрацией Минусинского района неправильно трактуется понятие предварительного договора, которое закреплено в ст. 409 Гражданского кодекса. По своей правовой природе, предварительный договор по сути является договором о намерениях в будущем заключить договор аренды на определённых в предварительном договоре условиях. Тем не менее, представленный проект предварительного договора аренды содержит существенные условия договора аренды в части его ежемесячной оплаты и внесения арендных платежей на счет Администрации.

Однако, организатор торгов считает, что предварительный договор должен иметь форму и содержать условия *основного договора*, что и отражено в аукционной документации (приложение к договору продажи права на заключение договора аренды в отношении муниципального имущества)

10. Пункт 2.1. проекта предварительного договора аренды определяет назначение имущества: осуществление электроснабжения. Из указанного проекта предварительного договора не понятно каким образом будет осуществляться передача электроснабжения, если объекты не присоединены к сетям ПАО «МРСК

Сибири»? В данном случае Администрация злоупотребляет правом, т.к. сдает в аренду имущество, которое не соответствует его целевому назначению. Так же в аукционной документации в нарушении пункта 109 Приказа № 67 отсутствуют договор технологического присоединения к сетям ПАО «МРСК Сибири».

Следуя указанной норме закона, арендатор обязан возвратить арендованное имущество в том техническом состоянии, в котором он принял объект. Следовательно, принимая указанные объекты электросетевого имущества, арендатор не сможет использовать их по целевому назначению, т.к. обязан их будет вернуть в том состоянии в котором принял, т.е. без техприсоединения.

По мнению организатора торгов, передача электроснабжения будет осуществляться после выполнения указанного условия, т.е. осуществления арендатором за свой счет технологического присоединения, и договор технологического присоединения подлежит заключению арендатором уже в рамках отношений по осуществлению электроснабжения. То есть получается, что арендатор не только не сможет пользоваться объектами по назначению, но и обязан будет ежемесячно вносить арендную плату и за свой счет проводить технологическое присоединение.

Так же непонятно на основании какого нормативного акта будет заключаться договор аренды на срок 11 месяцев или 15 лет.

Таким образом, условия о проведении аукциона, указанные в аукционной документации противоречат требованиям Федерального закона № 135 и Приказа № 67 и данная аукционная документация подлежит отмене.

В виду того, что аукционная документация является незаконной, отмене подлежит так же аукцион, который состоится 29.12.2016 в 9ч 00 мин.

Прошу:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Выявить нарушения антимонопольного законодательства.
3. Принять меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства.
4. Организатору торгов, выдать обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества.
5. Привлечь к ответственности за нарушения антимонопольного законодательства виновных должностных лиц.

Приложение:

1. Извещение о проведении торгов на 3 л в 1 экз.
2. Документация об аукционе на 36 л. в 1 экз.
3. Запрос о разъяснении на 4 л. в 1 экз.
4. Ответ на запрос, скачанный с официального сайта на 3 л. в 1 экз.

С уважением,
Директор ООО ЭСК «Энергия»

А.Д. Тимофеев

Котбашьян Светлана Сергеевна
89029218211