

**Общество с ограниченной ответственностью
Тепловая Генерирующая Компания «ЭНЕРГИЯ»**

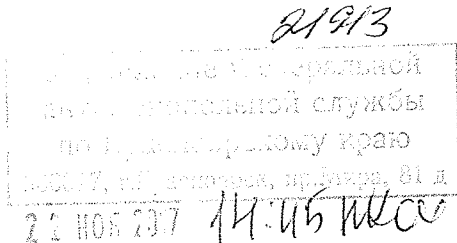
**663020, Красноярский край, Емельяновский район, пгт. Емельяново, ул.
Родниковая, 21**

(т. (391) 232-99-39); tgkenergia@mail.ru

ИНН 2411026457 КПП 241101001 ОГРН 1162468073074

Р/с 40702810503330000110 к/с 30101810700000000853 БИК 040407853

КРАСН.Ф-Л АО АИКБ «ЕНИСЕЙСК.ОБЪЕД.БАНК» Г.КРАСНОЯРСК



УФАС России по Красноярскому краю
Мира пр., 81 «Д», г. Красноярск, 660017

Заявитель: ООО ТГК «Энергия»
663020, Красноярский край,
Емельяновский район, пгт. Емельяново,
ул. Родниковая, 21

Лицо, в отношении которого подается
заявление о нарушении
антимонопольного законодательства:

МУ Администрация Кежемского района
663491, Красноярский край, Кежемский
район, г. Кодинск, ул. Гидростроителей,
д.24.
тел.2-19-59, adm-kodinsk@krasmail.ru

№ 3 от 22.11.2017

Жалоба на неправомерные действия муниципального учреждения Администрация
Кежемского района при организации и проведении открытого конкурса на право
заключения договора аренды имущества электросетевого хозяйства: -
«Электросетевое хозяйство Кежемского района»

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 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 недвижимого имущества, которое принадлежит на праве
хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или
муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по
результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих
договоров.

Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды
объектов муниципального недвижимого имущества осуществляется в соответствии с
Приказом ФАС России № 67 и 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 (далее — Правила проведения конкурсов).

17.10.2017 г. муниципальным учреждением Администрация Кежемского района на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении торгов №171017/0146325/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды имущества электросетевого хозяйства: - «Электросетевое хозяйство Кежемского района.

В связи с установлением в документации существенных несоответствий требованиям действующего законодательства, 13.11.2017 г. Обществом с ограниченной ответственностью Тепловая Генерирующая Компания «Энергия» организаторам конкурса направлен запрос о разъяснении следующих положений конкурсной документации.

Согласно п.4 Правил проведения конкурсов, организатором конкурса на право заключения договора аренды является в отношении муниципального имущества - орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального образования (собственник), орган местного самоуправления, который уполномочен на осуществление функций по организации и проведению конкурсов 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. В случае привлечения специализированной организации для организации и проведения конкурсов, подписание договора осуществляется организатором конкурса.

В соответствии с разделом 1 конкурсной документации организатором открытого конкурса является муниципальное учреждение Администрация Кежемского района. Разделом 16 документации также регламентированы все действия по заключению договора организатором конкурса, однако в договоре аренды имущества электросетевого хозяйства (приложение №5 к конкурсной документации) на стороне собственника (Арендодателя) выступает не муниципальное учреждение Администрация Кежемского района, а управление имущественных отношений Администрации Кежемского района.

Кроме того, п.19 конкурсной документации установлено, что участник конкурса представляет безотзывную банковскую гарантию в размере 1 000 000 рублей на срок 1 год, что противоречит п.99 Правил проведения конкурсов, согласно которому в случае если организатором конкурса было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору конкурса в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении конкурса. При этом, условие о заключении договора аренды только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, банковской гарантии устанавливается только при проведении конкурса на право заключения в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения (п.99.1 Правил проведения конкурсов). Таким образом, установление в конкурсной документации условия об обеспечении исполнения договора только в форме банковской гарантии является действиями организатора торгов, ограничивающими конкуренцию.

Условиями конкурсной документации также установлен срок передачи имущества в аренду – 5 лет. В соответствии с перечнем имущества электросетевого хозяйства, указанного в Приложении №1 к договору аренды электросетевого

хозяйства, перечисленные сооружения обладают признаками недвижимого имущества, однако в описании отсутствуют данные кадастрового учета передаваемого имущества, что создаст препятствия для государственной регистрации договора. В соответствии с п.2 ст. 609, п.2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Согласно части 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации линии электропередач, автомобильные дороги, железнодорожные линии, линейно-кабельные сооружения связи, водопроводы, нефтепроводы, газопроводы и иные трубопроводы относятся к линейным объектам, которые являются объектами капитального строительства. Согласно пункту 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Основная часть приведенного в перечне имущества относится к объектам недвижимости, соответственно, сделка и право аренды подлежит государственной регистрации, осуществление которой не представляется возможной в отсутствие данных кадастрового учета указанных объектов и регистрации права собственности. Кроме того, отсутствие кадастрового учета и регистрации прав в отношении данного имущества лишает участника конкурса возможности получения достоверной информации об отсутствии правоприязаний третьих лиц на имущество, ограничений (обременений) права. На основании изложенного, считаем проведение торгов в отношении указанного имущества, по результатам которых государственная регистрация сделки заведомо невозможна, действием организатора конкурса, нарушающим антимонопольное законодательство и вводящим в заблуждение участников торгов.

На указанный запрос были даны разъяснения, противоречащие положениям Правил проведения конкурса о том, что способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в пункте 99 указанных Правил определяется участником конкурса самостоятельно. Организатором конкурса устанавливается лишь порядок и размер предоставления обеспечения исполнения договора. Также по вопросу заключения договора аренды с Управлением имущественных отношений администрацией Кежемского района не дано обоснований, основанных на Правилах проведения конкурсов.

Кроме того, действующим законодательством установлено, что к моменту вступления в силу договора, заключенного по результатам проведения торгов в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, государственное или муниципальное имущество должно быть свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, когда оно закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (п.19 Разъяснения 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"). Участник конкурса должен иметь возможность получить полную достоверную информацию о наличии (отсутствии) обременений на приобретаемое имущество и наличии зарегистрированного права на передаваемые объекты перед тем, как примет соответствующие обязательства путем подачи заявки на участие в конкурсе. В связи с чем, считаем утверждение организатора торгов о необязательности предоставления указанной информации введением в заблуждение участников.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Принимая во внимание перечисленные нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды имущества электросетевого хозяйства: «Электросетевое хозяйство Кежемского района», а также бездействие организатора торгов по направлению и публикации поступившего запроса и разъяснений к документации, устранению указанных нарушений, руководствуясь ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. Признать организатора торгов нарушившими антимонопольное законодательство.

2. Обязать организатора торгов - муниципальное учреждение Администрация Кежемского района устранить нарушение антимонопольного законодательства путем внесения соответствующих изменений в конкурсную документацию открытого конкурса на право заключения договора аренды имущества электросетевого хозяйства: «Электросетевое хозяйство Кежемского района» извещение о проведении торгов №171017/0146325/01.

- Приложение: 1. Документация о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды имущества электросетевого хозяйства: «Электросетевое хозяйство Кежемского района»;
2. Извещение о проведении конкурса.
3. Копия запроса о разъяснении документации. торгов с адреса электронной почты на 2-х л. в 1 экз.
4. Копия ответа организатора торгов на запрос о разъяснении.

Директор



А.А. Смертин