

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 58-07-18.1/16

17 октября 2016 года

г. Челябинск, ул. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Председателя	<...>	-	руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:			начальника отдела контроля торгов и
Членов	<...>	-	органов власти Челябинского УФАС России;
Комиссии:	<...>	-	специалиста-эксперта отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России,

при рассмотрении жалобы физического лица (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации Верхнеуральского городского поселения Челябинской области (далее – Администрация)

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Администрации Верхнеуральского городского поселения Челябинской области (далее – Администрация, организатор торгов) при организации и проведении конкурса на право заключения договора аренды имущества муниципальной имущественной казны Верхнеуральского городского поселения, извещение № 310816/0235820/01 (далее – Конкурс).

*В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.*

Заявитель полагает, что организатором торгов при проведении Конкурса были допущены следующие нарушения:

- неопубликование на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) протокола по итогам Конкурса;
- вскрытие конвертов с заявками производилось не в присутствии участников;

- победитель Конкурса объявлен комиссией устно без внесения записи в протокол;
- о результатах Конкурса Заявителю объявили устно.

Кроме того, Заявитель считает, что Конкурсная документация составлена с нарушением, так как Администрация установила следующие критерии оценки заявок участников:

- объем оказания услуг при использовании арендованного имущества (коэффициент значимости критерия — 0);
- период со дня подписания договора аренды до дня, установленного договором аренды (коэффициент значимости критерия — 0);
- размер арендной платы (коэффициент значимости критерия — 1,0).

На основании чего оценка заявок участников Конкурса фактически будет происходить преимущественно по одному критерию: размер арендной платы.

В связи с указанным, Заявитель считает, что Администрацией нарушен порядок организации и проведения Конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества и просит признать жалобу обоснованной.

*Администрацией на заседании Комиссии указано следующее.*

Во время заседания Конкурсной комиссии вскрытие конвертов с заявками на участие в Конкурсе проводилось в присутствии участников, что подтверждается аудиопротokolом.

В протоколе, размещенном на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), допущена опечатка: вместо «На заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в Конкурсе не присутствовали представители участников торгов» читать «На заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в Конкурсе присутствовали представители участников торгов».

Результат участникам Конкурса был объявлен устно и занесен в протокол, который размещен на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 30.09.2016.

Конкурсной комиссией принято решение о признании победителем Конкурса участника № 1, поскольку он согласен на выполнение условий договора на период его выполнения со дня подписания на весь период действия договора с включением в договор его рациональных предложений, содержащихся в конкурсном предложении, а также предложил размер арендной платы выше арендной платы, предложенной участником № 2.

Таким образом, победителем Конкурса признан участник № 1, как предложивший лучшие условия исполнения договора.

*Изучив представленные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.*

Администрацией 01.09.2016 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 310816/0235820/01 о проведении конкурса на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Верхнеуральского городского поселения. Вскрытие конвертов с заявками на

участие в Конкурсе, рассмотрение заявок на участие в Конкурсе, оценка и сопоставление заявок на участие в Конкурсе состоялись 28.09.2016.

Победителем торгов признана ИП <...>.

По результатам торгов между Администрацией и ИП <...> подписан договор аренды от 11.10.2016 № 23 на срок с 11.10.2016 по 11.10.2021.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (далее — Правила).

1. В соответствии с пунктом 67 Правил протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

Согласно пункту 72 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также

наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации (пункт 87 Правил).

В соответствии с пунктом 88 Правил протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса или специализированной организацией в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Протокол №8 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 310816/0235820/01 от 28.09.2016 содержит информацию о результатах вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения заявок на участие в конкурсе, оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, а также сведения о победителе Конкурса. Указанный протокол размещен Администрацией на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 30.09.2016.

Таким образом, доводы Заявителя о неправомерности действий Администрации, выразившихся в неопубликовании на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокола по итогам Конкурса, в объявлении победителя Конкурса комиссией устно без внесения записи в протокол, сообщении о результатах Конкурса Заявителю устно являются необоснованными.

2. Согласно пункту 64 Правил заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Пунктом 12.5 Конкурсной документации предусмотрено, что заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Согласно пояснениям Администрации и аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе при вскрытии конвертов с заявками на участие в Конкурсе присутствовали участники Конкурса ИП <...> и Заявитель.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерности действий Администрации по вскрытию конвертов с заявками на участие в Конкурсе не в присутствии его участников является необоснованным.

3. Подпунктом 3 пункта 78 Правил установлено, что для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в конкурсной документации устанавливается коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

Согласно пункту 13.2 Конкурсной документации Администрацией установлены

следующие критерии оценки заявок участников Конкурса:

- 1) объем оказания услуг при использовании арендованного имущества;
- 2) размер арендной платы;
- 3) срок устранения аварийных ситуаций.

Однако значение коэффициента, учитывающего значимость критерия Конкурса, установлено только для критерия «размер арендной платы» - 1,0.

Таким образом, в нарушение подпункта 3 пункта 78 Правил Администрацией в Конкурсной документации не установлена значимость каждого критерия оценки заявок на участие в Конкурсе.

4. В соответствии с пунктом 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

4.1. Согласно подпункту 10 пункта 40 Правил Конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с пунктом 77 Правил.

В соответствии с пунктом 77 Правил для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора (за исключением предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства) и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть:

- 1) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;
- 2) технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора;
- 3) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;
- 4) период с даты подписания договора до дня, когда производство товаров

(выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором;

5) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

6) качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

7) при предоставлении бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

г) срок окупаемости проекта.

Пунктом 81 Правил не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктом 77 и 77.1 Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 13.2 Конкурсной документации Администрацией установлены следующие критерии оценки заявок участников Конкурса:

1) объем оказания услуг при использовании арендованного имущества;

2) размер арендной платы;

3) срок устранения аварийных ситуаций.

Таким образом, в нарушение подпункта 10 пункта 40, пункта 77, пункта 81 Правил Администрацией неправоммерно установлен такой критерий оценки заявок на участие в Конкурсе, как срок устранения аварийных ситуаций.

Кроме того, в форме «Конкурсное предложение», являющейся неотъемлемой частью Конкурсной документации, содержится указание на такой критерий оценки

заявок участников, как период со дня подписания договора аренды до дня, установленного договором аренды, что не соответствует критериям, содержащимся в пункте 13.2 Конкурсной документации.

4.2. На основании пунктов 67, 72, 87 Правил Конкурсной комиссией отдельно ведутся протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Однако из представленных материалов следует, что в результате проведения Конкурса был оформлен Протокол № 8 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 310816/0235820/01, который также содержит информацию о результатах рассмотрения заявок на участие в конкурсе, оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Таким образом, в нарушение пунктов 67, 72, 87 Правил Администрацией нарушен порядок ведения протоколов вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения заявок на участие в конкурсе, оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

4.3. Согласно пункту 3 Правил заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утвержден Перечень видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Указанный Перечень имущества является исключительным.

Муниципальное имущество — нежилое помещение, являющееся предметом Конкурса, не входит в Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Следовательно, Администрацией нарушен пункт 3 Правил в части определения формы торгов в отношении муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 3 статьи 433 Гражданского кодекса РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

На момент принятия решения по настоящей жалобе в антимонопольный орган не представлены сведения о государственной регистрации договора, заключенного по результатам Конкурса.

Таким образом, поскольку указанный договор считается незаключенным, Комиссия считает необходимым выдать Администрации предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации при организации и проведении конкурса на право заключения договора аренды имущества муниципальной имущественной казны Верхнеуральского городского поселения нарушения пункта 3, подпункта 10 пункта 40, пунктов 67, 72, 77, подпункта 3 пункта 78, пунктов 81, 87 Правил.
3. Выдать в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Администрации Верхнеуральского городского поселения предписание об аннулировании Конкурса.
4. Передать материалы настоящего дела в части нарушения антимонопольного законодательства уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства по фактам нарушения антимонопольного законодательства, указанным в настоящем решении.

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

**ПРЕДПИСАНИЕ № 58-07-18.1/16**

**об аннулировании торгов**

17 октября 2016 года

г. Челябинск

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) (далее – Комиссия), в составе:

Председателя

руководителя Челябинского УФАС

- Комиссии: <...>
- Членов Комиссии: <...>
- <...>
- руководителя Челябинского УФАС России;
  - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
  - специалиста-эксперта отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России;

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения № 58-07-18.1/16 от 17.10.2016 по жалобе физического лица на действия Администрации Верхнеуральского городского поселения (далее – Администрация)

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации в срок до **03 ноября 2016 года** совершить действия по аннулированию конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества, извещение № 31086/0235820/01 (далее – Конкурс, торги), а именно:

- принять решение об аннулировании Конкурса, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;
- разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), решение об аннулировании Конкурса, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;
- направить заявителям, подавшим заявки на участие в торгах, уведомления о принятом решении об аннулировании Конкурса и отмене всех протоколов, составленных в ходе его проведения.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 10 ноября 2016 года** с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании Конкурса и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения, сведения о дате размещения указанной информации на сайте, копии уведомлений организациям, подавшим заявки на участие в торгах, об аннулировании Конкурса и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения, с документами, подтверждающими их направление участникам Конкурса).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.