

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения
оглашена 30 января 2014 года

г. Сыктывкар

В полном объеме решение
изготовлено 04 февраля 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: председателя комиссии <...> (далее - Комиссия), рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Усинская Тепловая Компания» (далее - ООО «Усинская ТК»), место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Промышленная, дом 34, в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования городского округа «Усинск» (далее - Комитет по управлению муниципальным имуществом МО ГО «Усинск»), место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Ленина, дом 13, касающуюся открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества в отношении объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, отдельных объектов таких систем, объектов производственного назначения, используемых для обеспечения оказания услуг в сфере водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, извещение № 061213/0167382/01(далее - жалоба),

при участии <...>,

УСТАНОВИЛА:

В жалобе содержатся доводы:

о неправомерности установления в конкурсной документации требования к участникам конкурса - «наличие соответствующих лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение цели использования объектов аренды»;

о неправомерности установления конкурсной документацией критериев оценки предложений участников конкурса, не установленных пунктом 77 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 № 67;

о неправомерности неустановления конкурсной документацией порядка оценки и сопоставления предложений участников конкурса;

о неправомерности установления извещением о проведении конкурса и конкурсной документацией различных сведений об участнике конкурса, который признается победителем конкурса;

о неправомерности отсутствия в протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе сведений об условиях исполнения договора, являющихся критерием оценки заявок на участие в конкурсе;

о неправомерности определения победителя конкурса.

Такие доводы подлежат рассмотрению в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

В силу статьи 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления) муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения; городской округ - городское поселение, которое не входит в состав муниципального района и органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных данным законом вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и Законом об общих принципах организации местного самоуправления осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно. Органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Пунктом 1 статьи 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) предусмотрено, что имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Пунктом 3 части 1 статьи 16 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Пунктом 2 статьи 215 Гражданского кодекса установлено, что от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в [статье 125](#) Гражданского кодекса.

Пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса определено, что от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 [статьи 125 Гражданского кодекса](#), органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Частью 1 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления предусмотрено, что органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Частью 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления установлено, что органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В силу частей 1, 2, 3 статьи 55 Устава муниципального образования городского округа «Усинск», принятого Советом муниципального образования «Город Усинск» 23.12.2005, органы местного самоуправления от имени муниципального образования городского округа «Усинск» (далее - МО ГО Усинск) самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией [Российской Федерации](#) и [Республики Коми](#), федеральными законами, законами Республики Коми и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

Органы местного самоуправления МО ГО «Усинск» вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти Республики Коми) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Совет МО ГО «Усинск» принимает решение о создании органа (подразделения) по управлению имуществом, устанавливает порядок управления и распоряжения объектами муниципальной

собственности.

Согласно пункту 1.1 Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом, утвержденного Постановлением главы Администрации МО ГО «Усинск» от 31.01.2006 № 59 «О Комитете по управлению муниципальным имуществом муниципального образования городского округа «Усинск» (далее - Положение о Комитете по управлению муниципальным имуществом, Положение) Комитет является самостоятельным отраслевым (функциональным) органом Администрации МО ГО «Усинск», осуществляющим полномочия по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности и последующие действия с ними.

В соответствии с абзацем 4 пункта 3.1 Положения Комитет оформляет передачу в аренду, отчуждение в установленном порядке имущества, в том числе земельных участков, находящегося в муниципальной собственности.

Согласно абзацу 14 пункта 3.1 Положения Комитет выступает арендодателем муниципального имущества, в том числе земельных участков, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении, безвозмездном пользовании юридических лиц, а также переданного в установленном порядке иным лицам, и в случае нарушения установленных правил распоряжения этим имуществом и его использования принимает необходимые меры в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Коми.

Согласно части 2 статьи 6 Положения о порядке управления и распоряжения собственностью МО ГО «Усинск», утвержденного Решением Совета МО ГО «Усинск» от 09.02.2006 № 193 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения собственностью МО ГО «Усинск» Комитет выступает организатором торгов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества казны, земельных участков, а также на заключение права на заключение договоров на размещение рекламных конструкций, в соответствии с действующим законодательством. Создает комиссии по проведению указанных торгов.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, вступившей в действие с 02.07.2008, определены особенности заключения договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного, муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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 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 установлен Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 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 - Правилами проведения конкурсов или аукционов, Правила).

По пункту 8 Правил для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная или аукционная комиссия.

В соответствии с пунктом 13 Правил конкурсной комиссией осуществляются вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в

конкурсе.

Согласно пункту 17 Правил участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

В силу пункта 18 Правил участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

В соответствии с пунктом 27 Правил информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), без взимания платы.

По пункту 29 Правил извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 34 Правил конкурсная документация разрабатывается организатором конкурса или специализированной организацией и утверждается организатором конкурса.

По пункту 37 Правил не допускается включение в конкурсную документацию (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику конкурса (в том числе требований к квалификации участника конкурса, включая наличие у участника конкурса опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника конкурса производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

Пунктом 40 Правил установлены сведения, которые должны содержаться в конкурсной документации.

Согласно подпункту 11 пункта 40 Правил конкурсная документация должна содержать порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с [пунктами 82 - 86](#) Правил.

Согласно пункту 65 Правил при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается или доступ к поданной в форме электронного документа заявке на участие в конкурсе которого открывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 76 Правил оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.

По пункту 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.

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

В силу пункта 81 Правил не допускается использование иных, за исключением предусмотренных [пунктом 77](#) Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 78 Правил для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

1) начальное условие в виде числа (далее - начальное значение критерия конкурса) - за исключением критериев, предусмотренных [подпунктом 6](#) и [абзацами «а» и «б» подпункта 7 пункта 77](#) Правил;

2) уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе - за исключением критериев, предусмотренных [подпунктом 6](#) и [абзацами «а» и «б» подпункта 7 пункта 77](#) Правил;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

В соответствии с пунктом 79 Правил значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

По пункту 82 Правил оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным [пунктом 77](#) Правил осуществляется в следующем порядке:

1) в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

2) в случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию,

определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

3) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями [подпунктов 1](#) и [2](#) пункта 82 Правил, суммируются и определяется итоговая величина.

Приложением № 2 к Правилам системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод определены как вид 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.

Комитет по управлению муниципальным имуществом МО ГО «Усинск» явился организатором открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества в отношении объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, отдельных объектов таких систем, объектов производственного назначения, используемых для обеспечения оказания услуг в сфере водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, извещение № 061213/0167382/01 (далее - конкурс).

Предметом конкурса явилось право заключения договора аренды муниципального имущества в отношении объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, отдельных объектов таких систем, объектов производственного назначения, используемых для обеспечения оказания услуг в сфере водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности (далее - договор аренды).

Конкурсная документация утверждена 06.12.2013 председателем Комитета по управлению муниципальным имуществом МО ГО «Усинск».

Постановлением Администрации МО ГО «Усинск» от 17.10.2013 № 2155 «О создании комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) при распоряжении объектами муниципальной собственности» создана соответствующая комиссия (далее - конкурсная комиссия).

Извещение о проведении конкурса, конкурсная документация размещены на официальном сайте 06.12.2013.

Дата начала приема заявок на участие в конкурсе:

Дата окончания приема заявок на участие в конкурсе: 09.01.2014.

Дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 15 ч. 00 мин. 09.01.2014.

Дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 09.01.2014.

Дата подведения итогов конкурса: 10.01.2014.

Заявки на участие в конкурсе поданы: ООО «Усинская ТК», обществом с ограниченной ответственностью «Водоканал-Сервис» (протокол от 09.01.2014 вскрытия конвертов на участие в открытом конкурсе по извещению № 061213/0167382/01).

ООО «Усинская ТК», общество с ограниченной ответственностью «Водоканал-Сервис» (далее - ООО «Водоканал-Сервис») допущены к участию в конкурсе (протокол от 09.01.2014 рассмотрения заявок на конверты на участие в открытом конкурсе по извещению № 061213/0167382/01).

Согласно протоколу от 10.01.2014 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 061213/0167382/01, далее - протокол оценки и сопоставления заявок) победителем конкурса признано ООО «Водоканал-Сервис».

Между Комитетом по управлению муниципальным имуществом и ООО «Водоканал-Сервис» заключен договор от 23.01.2014 № 167/14 аренды муниципального имущества.

1. Требования к участникам конкурса определены пунктами 1.2.1 - 1.2.6 конкурсной документации.

Требования о наличии у участников конкурса лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение цели использования объектов аренды, в составе пунктов 1.2.1 - 1.2.6 конкурсной документации отсутствуют.

Исходя из пункта 7.1.2 конкурсной документации «наличие у участников конкурса соответствующих лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение цели использования объектов аренды» является не требованием к участникам конкурса в понимании пунктов 18, 37 Правил проведения конкурсов или аукционов, а критерием оценки заявок на участие в конкурсе.

Требования к участникам конкурса, установленные конкурсной документацией, не противоречат пункту 37 Правил.

Соответственно, жалоба в части требований о неправомерности установления в конкурсной документации требования к участникам конкурса - «наличие соответствующих лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение цели использования объектов аренды», необоснованна.

2. Согласно пунктам 7.1.2, 7.2.2 конкурсной документации, пункту 12 информационной карты конкурса критериями оценки заявок на участие в конкурсе явились: цена договора аренды (ежегодная арендная плата), а также предложение участником конкурса лучших условий исполнения договора аренды с соблюдением цели использования объектов - поставка абонентам товаров, оказанию услуг в сфере водоснабжения и водоотведения, наличие у участника конкурса соответствующих лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение цели использования объектов аренды.

Пунктом 77 Правил проведения конкурсов или аукционов установлен исчерпывающий перечень критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

По пункту 81 Правил использование иных критериев оценки заявок на участие в конкурсе, за исключением предусмотренных [пунктом 77](#) Правил, не допускается.

Критерий оценки заявок на участие в конкурсе, предусматривающий наличие у участника конкурса каких-либо лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение целевого назначения государственного или муниципального имущества, передаваемого во временное владение и (или) пользование, пунктом 77 Правил не установлен.

Следовательно, критерий оценки заявок на участие в конкурсе «предложение участником конкурса лучших условий исполнения договора аренды с соблюдением цели использования объектов - поставка абонентам товаров, оказанию услуг в сфере водоснабжения и водоотведения, наличие у участника конкурса соответствующих лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение цели использования объектов аренды», установлен в противоречие с пунктом 77 Правил.

Таким образом, жалоба в части требований о неправомерности установления такого критерия обоснована.

В действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом МО ГО «Усинск» в виде установления в пункте 7.1.2 конкурсной документации, пункте 12 информационной карты конкурса критерия оценки заявок на участие в конкурсе - «предложение лучших условий исполнения договора аренды с соблюдением цели использования объектов - поставка абонентам товаров, оказанию услуг в сфере водоснабжения и водоотведения, наличие у участника конкурса соответствующих лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение цели использования объектов аренды» имеются нарушения пункта 77 Правил проведения конкурсов или аукционов.

3. Согласно подпункту 11 пункту 40 Правил проведения конкурсов или аукционов конкурсная документация должна содержать порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

В силу пункта 7.1.5 конкурсной документации оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и нормативными правовыми актами.

Информационной картой конкурса предусмотрено, что победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие, в конкурсе которого присвоен первый номер.

По пункту 78 Правил проведения конкурсов или аукционов для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в конкурсной документации должны быть установлены: начальное значение критерия оценки заявок на участие в конкурсе, уменьшение или увеличение начального значения такого критерия, коэффициент, учитывающий значимость соответствующего критерия (далее - параметры).

Такие параметры конкурсной документацией не установлены.

Следовательно, конкурсной документацией не установлен порядок оценки заявок на участие в конкурсе.

Соответственно, жалоба в соответствующей части является обоснованной.

В бездействии Комитета по управлению муниципальным имуществом МО ГО «Усинск» в виде неустановления в конкурсной документации порядка оценки заявок на участие в конкурсе имеются нарушения подпункта 11 пункта 40, пункта 78 Правил проведения конкурсов или аукционов.

4. Согласно извещению о проведении конкурса победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора.

По пункту 7.2.2 конкурсной документации победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил наиболее высокий ежегодный размер арендной платы, и заявке на участие, в конкурсе которого присвоен первый номер.

Исходя из установленных конкурсной документацией критериев оценки заявок на участие в конкурсе ежегодный размер арендной (цена договора аренды) является одним из составляющих лучших условий исполнения договора.

Положениями конкурсной документации в части сведений об участнике конкурса, который признается победителем конкурса, конкретизированы соответствующие сведения, имеющиеся в извещении о проведении конкурса.

Следовательно, жалоба в части установления извещением о проведении конкурса и конкурсной документацией различных сведений об участнике конкурса, который признается победителем конкурса, является необоснованной.

5. По пункту 65 Правил проведения конкурсов или аукционов в протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе должны быть указаны условия исполнения договора, указанные в заявке на участие в конкурсе и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе.

В результате просмотра и анализа протокола от 09.01.2014 вскрытия конвертов на участие в открытом конкурсе по извещению № 061213/0167382/01 (далее - протокол вскрытия конвертов) Комиссией установлено, что сведения об условиях исполнения договора аренды и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе, отражены в протоколе вскрытия конвертов лишь частично.

Так, согласно пунктам 7.1.2, 7.2.2 конкурсной документации критериями оценки заявок на участие в конкурсе явились: цена договора аренды, а также предложение участником конкурса лучших условий исполнения договора аренды с соблюдением цели использования объектов - поставка абонентам товаров, оказанию услуг в сфере водоснабжения и водоотведения, наличие у участника конкурса соответствующих лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение цели использования объектов аренды.

В протокол вскрытия конвертов занесены сведения, касающиеся критерия оценки заявок на участие в конкурсе «предложение участником конкурса лучших условий исполнения договора аренды с соблюдением цели использования объектов - поставка абонентам товаров, оказанию услуг в сфере водоснабжения и водоотведения, наличие у участника конкурса соответствующих лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение цели использования объектов аренды» (сведения об имеющихся у претендентов на участие в конкурсе лицензиях, аттестатах аккредитации, свидетельствующих о соблюдении цели использования объектов аренды).

Вместе с тем, в протоколе вскрытия конвертов отсутствуют сведения о предложенной претендентами на участие в конкурсе цене договора аренды, являющейся критерием оценки заявок на участие в конкурсе.

Следовательно, жалоба в части отсутствия в протоколе вскрытия конвертов сведений об условиях исполнения договора, являющихся критерием оценки заявок на участие в конкурсе, является частично обоснованной.

В бездействии конкурсной комиссии в виде неуказания в протоколе вскрытия конвертов сведений о предложенной претендентами на участие в конкурсе цене договора аренды, являющейся критерием оценки заявок на участие в конкурсе, имеются нарушения пункта 65 Правил проведения конкурсов или аукционов.

6. Согласно пункту 76 Правил проведения конкурсов или аукционов оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.

Исходя из протокола оценки и сопоставления заявок оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществлена конкурсной комиссией только по критерию «цена договора аренды», без учета критерия «предложение участником конкурса лучших условий исполнения договора аренды с соблюдением цели использования объектов - поставка абонентам товаров, оказанию услуг в сфере водоснабжения и водоотведения, наличие у участника конкурса соответствующих лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение цели использования объектов аренды».

В таких действиях конкурсной комиссии имеется нарушение пункта 76 Правил проведения конкурсов или аукционов.

Таким образом, жалоба в части требования о неправомерности определения победителя конкурса является обоснованной.

Предписания Комитету по управлению муниципальным имуществом МО ГО «Усинск», конкурсной комиссии выдаче не подлежат, поскольку договор с победителем конкурса на момент вынесения решения заключен, и согласно пунктам 1, 2 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица; признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу в части требований о неправомерности установления в конкурсной документации требования к участникам конкурса - «наличие соответствующих лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение цели использования объектов аренды», о неправомерности установления извещением о проведении конкурса и конкурсной документацией различных сведений об участнике конкурса, который признается победителем конкурса, о неправомерности отсутствия в протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе сведений об условиях исполнения договора, являющихся критерием оценки заявок на участие в конкурсе, в части неуказания сведений, касающихся критерия оценки заявок на участие в конкурсе «предложение участником конкурса лучших условий исполнения договора аренды с соблюдением цели использования объектов - поставка абонентам товаров, оказанию услуг в сфере водоснабжения и водоотведения, наличие у участника конкурса соответствующих лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение цели использования объектов аренды», необоснованной;

2. Признать жалобу в части требований о неправомерности установления конкурсной документацией критериев оценки предложений участников конкурса, не установленных пунктом 77 Правил

проведения конкурсов или аукционов, о неправомерности неустановления конкурсной документацией порядка оценки и сопоставления предложений участников конкурса, о неправомерности отсутствия в протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе сведений об условиях исполнения договора, являющихся критерием оценки заявок на участие в конкурсе, в части неуказания сведений о предложенной претендентами на участие в конкурсе цены договора аренды, о неправомерности определения победителя конкурса, обоснованной;

3. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом МО ГО «Усинск» нарушившим пункт 77 Правил проведения конкурсов или аукционов в части действий в виде установления в пункте 7.1.2 конкурсной документации, пункте 12 информационной карты конкурса критерия оценки заявок на участие в конкурсе - предложение лучших условий исполнения договора аренды с соблюдением цели использования объектов - поставка абонентам товаров, оказанию услуг в сфере водоснабжения и водоотведения; наличие у участника конкурса соответствующих лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение цели использования объектов аренды;

4. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом МО ГО «Усинск» нарушившим подпункт 11 пункта 40, пункт 78 Правил проведения конкурсов или аукционов в части бездействия в виде неустановления в конкурсной документации порядка оценки заявок на участие в конкурсе;

5. Признать конкурсную комиссию нарушившей пункт 65 Правил проведения конкурсов или аукционов в части бездействия в виде неуказания в протоколе вскрытия конвертов сведений о предложенной претендентами на участие в конкурсе цене договора аренды, являющейся критерием оценки заявок на участие в конкурсе;

6. Признать конкурсную комиссию нарушившей пункт 76 Правил проведения конкурсов или аукционов в части действий в виде определения победителя конкурса только по критерию «цена договора аренды», без учета критерия «предложение участником конкурса лучших условий исполнения договора аренды с соблюдением цели использования объектов - поставка абонентам товаров, оказанию услуг в сфере водоснабжения и водоотведения, наличие у участника конкурса соответствующих лицензий, договоров и иных правоустанавливающих документов, обеспечивающих соблюдение цели использования объектов аренды».

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.