

РЕШЕНИЕ

по делу № 79-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «27» января 2015 года

В полном объеме решение изготовлено «09» февраля 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

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

рассмотрев дело № 79-07/14, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Миасского городского округа Челябинской области (456300, пр. Автозаводцев, д. 55, г. Миасс, Челябинская область; далее – Администрация) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило заявление Главы Администрации Миасского городского округа Челябинской области на неправомерные действия Администрации Миасского городского округа Челябинской области (далее – Администрация) и Комитета по управлению имуществом Администрации Миасского городского округа Челябинской области (далее – Комитет) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества – нежилых помещений котельных (три объекта) с оборудованием, находящихся по адресам: Челябинская обл., г. Миасс, Южная часть города, ул. Пролетарская, д. 1; Челябинская обл., г. Миасс, пос. Миасс-2, ул. Городская, д. 1; Челябинская обл., г. Миасс, с. Новоандреевка, ул. Потапова, д. 38 (далее – Муниципальное имущество), по извещению № 270712/0221090/01 (далее – Конкурс, торги).

В своем заявлении Глава Администрации указывает, что конкурсная документация

утверждена постановлением Администрации от 27.07.2012 № 3943 «О проведении конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества». Кроме того, данным Постановлением Комитету поручено организовать проведение Конкурса.

По результатам проведения Конкурса между Комитетом и обществом с ограниченной ответственностью «Теплоэнергетическая компания «Октябрь» (далее – ООО «ТК «Октябрь», Общество), как с единственным участником торгов, заключены договоры аренды муниципального имущества №№ 119, 120, 121 от 11.09.2012.

В качестве доводов о неправомерности действий Администрации и Комитета при организации и проведении Конкурса Глава Администрации указывает, что Конкурсная документация не содержит сведений, предусмотренных пунктом 36, подпунктом 15 пункта 40 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 Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

При этом проектом договора, заключаемого по результатам проведения Конкурса, предусмотрена обязанность победителя торгов производить капитальный ремонт арендуемого имущества и нести расходы по его эксплуатации.

Кроме того, конкурсной документацией Конкурса установлен такой критерий оценки заявок участников торгов, как «Предложение по улучшению технико-экономических показателей объектов аренды», показатель которого определен в денежном выражении. Данный критерий не соответствует Правилам.

По мнению Главы Администрации, совокупность указанных обстоятельств привела или могла привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении Конкурса, в том числе ввиду сокращения количества потенциальных участников торгов. Об ограничении конкуренции при организации и проведении Конкурса может свидетельствовать факт подачи только одной заявки на участие в торгах.

Также Глава Администрации отмечает, что Комитетом при проведении Конкурса в извещении о проведении Конкурса не указаны сведения, предусмотренные подпунктом 2 пункта 31 Правил, что также может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении Конкурса, в том числе ввиду уменьшения количества потенциальных участников торгов.

На основании изложенного Глава Администрации полагает, что Администрацией и Комитетом при проведении Конкурса нарушены положения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с определением о назначении дела к рассмотрению Администрацией представлены письменные пояснения (исх. № 121/11 от 15.01.2015), из содержания которых следует, что критерии оценки заявок участников торгов, установленные конкурсной документацией Конкурса, соответствуют пункту 77 Правил 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, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

Установление в пункте 6.8 конкурсной документации Конкурса ограничения на разглашение информации относительно заявок на участие в нем до объявления победителя торгов не противоречит пункту 65 Правил, устанавливающему, что при вскрытии конвертов с заявками на участие в торгах оглашается и заносится в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе, поскольку исключает возможность предоставления указанных сведений только в рамках общения контактного лица организатора конкурса с участниками конкурса и иными лицами.

Информация о дате, времени, графике проведения осмотра муниципального имущества содержится в конкурсной документации Конкурса. Технические характеристики объектов муниципального имущества указаны в пункте 1.3 конкурсной документации.

Не включение в состав конкурсной документации Конкурса документов, предусмотренных подпунктами 18, 19 пункта 40 Правил является технической ошибкой, допущенной сотрудником Комитета.

Поскольку пунктом 36 Правил не установлена обязательность указания предусмотренных данной нормой сведений, такие сведения в конкурсной документации указаны не были.

Не указание в протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 31.08.2012 № 1-В сведений, предусмотренных пунктом 65 Правил, является технической ошибкой, допущенной сотрудником Комитета, подготовившим протокол.

По вопросу, связанному с размещением в конкурсной документации Конкурса документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается, представитель Администрации пояснил, что размещение данного документа не требовалось, поскольку Комитет, который в настоящее время реорганизован, самостоятельно выступал в отношениях по распоряжению муниципальным имуществом, то есть действовал как собственник.

ООО «ТК «Октябрь», привлеченное к участию в деле в качестве лица, чьи права и законные интересы затрагиваются в связи с рассмотрением дела о нарушении

антимонопольного законодательства, указало следующее.

Обществом подавалась заявка на участие в торгах и организатором Конкурса оно было признано единственным участником торгов. Условия и критерии оценки заявок участников торгов, установленные в конкурсной документации Конкурса, являлись понятными. Отсутствие графика осмотра муниципального имущества, являющегося предметом Конкурса, не создало препятствий в участии в Конкурсе, поскольку Общество самостоятельно осмотрело имущество.

По мнению ООО «ТК «Октябрь», также не препятствовало подаче заявки на участие в Конкурсе отсутствие сведений о работах, которые необходимо выполнить на передаваемом муниципальном имуществе, в том числе по капитальному ремонту муниципального имущества, его содержанию, улучшению технико-экономических показателей объектов договора аренды.

Отсутствие в конкурсной документации Конкурса документа, подтверждающего согласие собственника на заключение договора аренды в отношении муниципального имущества, не является существенным нарушением, поскольку оно подтверждается фактом подписания договоров аренды с Комитетом, выступающим от имени муниципального образования.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

27.07.2012 Администрацией издано Постановление № 3943 «О проведении конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества», в соответствии с которым Комитету поручено организовать проведение Конкурса и утверждена, в том числе, конкурсная документация Конкурса (приложение № 2 к Постановлению).

В соответствии с данным Постановлением Комитетом 27.07.2012 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 270712/0221090/01 о проведении Конкурса. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе и рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе проведена 31.08.2012 (протоколы №№ 1-В, 1-Р). По результатам проведения указанных процедур установлено, что на участие в Конкурсе подана одна заявка от Общества, на основании чего Конкурс признан несостоявшимся.

Между Комитетом и ООО «ТК «Октябрь» заключены договоры аренды муниципального имущества №№ 119, 120, 121 от 11.09.2012, в соответствии с которыми Обществу в аренду по актам приема-передачи от 11.09.2012 передано Муниципальное имущество. Срок действия договоров установлен с 11.09.2012 по 11.09.2017.

По результатам рассмотрения документов по Конкурсу Челябинским УФАС России установлено следующее.

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 в отношении государственного или муниципального имущества.

1. Подпункт 10 пункта 40 Правил указывает, что в конкурсной документации должны содержаться критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с пунктом 77 Правил.

Пункт 77 Правил содержит перечень критериев оценки заявок на участие в конкурсе. В соответствии с пунктом 81 Правил, использование иных критериев оценки заявок на участие в конкурсе не допускается.

Постановлением Администрации от 27.07.2012 № 3943 «О проведении конкурсов на право заключения договоров аренды муниципального имущества» утверждена конкурсная документация Конкурса.

Пунктом 11 конкурсной документации Конкурса установлены критерии оценки заявок на участие в конкурсах, а именно:

- цена договора в размере платежа за право заключить договор аренды (далее – цена договора);
- предложение по улучшению технико-экономических показателей объектов аренды (далее – технико-экономические показатели).

Коэффициент, учитывающий значимость указанных критериев, составляет для критерия «цена договора» – 0,4, для критерия «технико-экономические показатели» – 0,6.

В соответствии с пунктом 36 Правил конкурсная документация может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками конкурса поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками конкурса выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик. Однако конкурсная документация не содержит указанных сведений.

Показатель критерия «технико-экономические показатели» определен Комитетом в виде суммы, которую участник может вложить в улучшение технико-экономических показателей объектов аренды. При этом Конкурсная документация, включая проект договора аренды, не содержит положений, позволяющих сделать вывод о конкретных технико-экономических показателях арендуемых объектов, которым должен соответствовать арендуемый объект на момент исполнения обязанностей

по улучшению объектов аренды. Установление в качестве единственного технико-экономического показателя суммы вложений также не позволяет определить конкретные характеристики объекта аренды, которым должен соответствовать арендуемый объект на момент исполнения обязанностей по улучшению объектов аренды. Кроме того, исходя из положений конкурсной документации не представляется возможным произвести расчет суммы, которую победителю торгов необходимо затратить на улучшение технико-экономических показателей объектов договора аренды. Таким образом, содержание установленного Комитетом в конкурсной документации критерия «технико-экономические показатели» нельзя отнести к критерию «технико-экономические показатели», установленному пунктом 77 Правил.

2. В соответствии с подпунктом 15 пункта 40 Правил конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. В конкурсной документации (пункты 8.2, 8.3) указано, что осмотр объекта, право заключения договора аренды который выносится на конкурс, осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотр осуществляется по письменному заявлению участника конкурса в сроки, согласованные им с организатором конкурса.

Содержание конкурсной документации свидетельствует об отсутствии в ней сведений о дате и времени проведения осмотра. Указанную в конкурсной документации информацию о необходимости дополнительного письменного согласования с организатором времени и сроков проведения осмотров нельзя отнести к графику, времени и дате проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, поскольку график предполагает точное указание дат и времени, в которые участники могут реализовать право на ознакомление с предметом торгов. Неуказание в конкурсной документации Конкурса сведений о дате, времени, графике проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, является нарушением подпункта 15 пункта 40 Правил.

3. Согласно подпункту 2 пункта 31 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество. Из положений пункта 40 Правил следует, что конкурсная документация должна содержать, в том числе, информацию, подлежащую указанию в извещении о проведении конкурса. В нарушение указанной нормы Комитетом в извещении о проведении Конкурса не указаны технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, например, техническое состояние сетей теплоснабжения, котельных, оборудования, степень износа, балансовая (лот № 1) и остаточная стоимость (все лоты) передаваемого имущества и иные характеристики.

Так, в извещении о проведении Конкурса в графе «описание и технические

характеристики» указано, что подробный перечень имущества указан в прикрепленной конкурсной документации. Однако Конкурсная документация Конкурса содержит перечень муниципального имущества, являющегося объектами договора аренды, с указанием

- по лоту № 1: места расположения, года ввода в эксплуатацию, площади, материала, из которой изготовлен трубопровод, его диаметр и протяженность;

- по лоту № 2: места расположения, общей площади, года ввода в эксплуатацию, инвентарного и (или) кадастрового номеров;

- по лоту № 3: места расположения, общей площади, года ввода в эксплуатацию.

При этом следует отметить, что пунктом 3.2.4. проекта договора, заключаемого по результатам проведения Конкурса, установлена обязанность арендатора производить капитальный ремонт арендуемого имущества по письменному разрешению арендодателя. Пунктами 3.2.6., 3.2.7., 3.2.8 проекта данного договора на арендатора возложена обязанность производить за свой счет ремонт и переоборудование передаваемого имущества и нести расходы по его эксплуатации. Положения конкурсной документации Конкурса, включая проект договора, не содержат сведений, позволяющих определенно установить объем работ по капитальному ремонту, переоборудованию объектов муниципального имущества, необходимых к выполнению в случае заключения договора.

Отсутствие в извещении о проведении Конкурса обязательных сведений о муниципальном имуществе, права на которое передаются по договору, предусмотренных Правилами, в части неуказания технических характеристик муниципального имущества, в том числе позволяющих определенно установить перечень и объем работ по капитальному ремонту и переоборудованию передаваемого муниципального имущества, например, технического состояния сетей теплоснабжения, котельных, оборудования, степени износа, балансовой (лот № 1) и остаточной стоимости (все лоты) передаваемого имущества и иных характеристик, с учетом возложения положениями конкурсной документации Конкурса на арендатора обязанности по проведению капитального ремонта и переоборудованию объектов муниципального имущества, может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении Конкурса, в том числе ввиду сокращения количества участников Конкурса по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в Конкурсе ввиду отсутствия обязательной информации, либо создания отдельным претендентам на участие в конкурсе преимущественные условия участия в торгах посредством доступа к информации в приоритетном порядке, что запрещено частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Челябинским УФАС России установлено, что на участие в торгах была подана одна заявка и ООО «ТК «Октябрь» определено единственным участником Конкурса.

4. Согласно подпунктам 18, 19 пункта 40 Правил конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя)

на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Конкурсная документация Конкурса в нарушение подпунктов 18, 19 пункта 40 Правил не содержит копий указанных документов.

Довод Администрации о том, что размещение предусмотренных подпунктами 18, 19 пункта 40 Правил документов не требовалось, поскольку Комитет самостоятельно выступал в отношениях по распоряжению муниципальным имуществом, то есть действовал как собственник, не может быть принят Комиссией Челябинского УФАС России, поскольку размещение данных документов является обязательным в соответствии с Правилами.

Действия Администрации по:

- установлению в конкурсной документации Конкурса критериев оценки, не предусмотренных пунктом 77 Правил, а также не позволяющих определенно сформировать предложение по установленным конкурсной документацией критериям, в том числе по причине невозможности определения конкретных характеристик объекта аренды, которым должен соответствовать объект аренды после улучшения его технико-экономических показателей;

- неуказанию в конкурсной документации Конкурса обязательных сведений, предусмотренных пунктами 31, 40 Правил, в части неуказания технических характеристик передаваемого муниципального имущества, в том числе позволяющих определенно установить перечень и объем работ по капитальному ремонту передаваемого муниципального имущества, с учетом возложения положениями конкурсной документации Конкурса на арендатора обязанности по проведению капитального ремонта объектов муниципального имущества;

- неуказанию сведений, предусмотренных пунктом 36 Правил, в части отсутствия информации о перечне, объемах, качестве работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, при исполнении договора, заключаемого по результатам проведения торгов;

- неразмещению обязательных документов, подтверждающих согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается;

- неуказанию в конкурсной документации Конкурса даты, времени, графика проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору,

могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при

проведении Конкурса, в том числе ввиду сокращения количества участников Конкурса по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в Конкурсе, в том числе ввиду невозможности формирования предложения по критериям, установленным в конкурсной документации, созданию ООО «ТК «Октябрь» преимущественных условий участия в торгах посредством доступа к информации в приоритетном порядке, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 1 Решения Собрания депутатов Миасского городского округа Челябинской области № 2 от 14.12.2012 Комитет реорганизован путем его присоединения к Администрации. В соответствии с пунктом 3 указанного Решения правопреемником Комитета является Администрация. Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц Комитет прекратил свою деятельность в связи с реорганизацией в форме присоединения и правопреемником Комитета является Администрация.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Администрации по части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Поскольку по результатам проведения Конкурса заключены договоры аренды муниципального имущества №№ 119, 120, 121 от 11.09.2012, не представляется возможным выдать Администрации предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия Администрации Миасского городского округа Челябинской области, выразившиеся в:

- установлении в конкурсной документации Конкурса критериев оценки, не предусмотренных пунктом 77 Правил, а также не позволяющих определенно сформировать предложение по установленным конкурсной документацией критериям, в том числе по причине невозможности определения конкретных характеристик объекта аренды, которым должен соответствовать объект аренды после улучшения его технико-экономических показателей;

- неуказанию в извещении о проведении Конкурса и конкурсной документации Конкурса обязательных сведений, предусмотренных пунктами 31, 40 Правил, в части неуказания технических характеристик передаваемого муниципального имущества, в том числе позволяющих определенно установить перечень и объем работ по капитальному ремонту передаваемого муниципального имущества, с учетом возложения положениями конкурсной документации Конкурса на арендатора обязанности по проведению капитального ремонта объектов

муниципального имущества;

- неуказанию в конкурсной документации Конкурса сведений, предусмотренных пунктом 36 Правил, в части отсутствия информации о перечне, объемах, качестве работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, при исполнении договора, заключаемого по результатам проведения торгов;

- неразмещению обязательных документов, подтверждающих согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается;

- неуказанию в конкурсной документации Конкурса даты, времени, графика проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору,

поскольку такие действия могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении Конкурса, в том числе ввиду сокращения количества участников Конкурса по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в Конкурсе, в том числе ввиду невозможности формирования предложения по критериям, установленным в конкурсной документации, созданию ООО «ТК «Октябрь» преимущественных условий участия в торгах посредством доступа к информации в приоритетном порядке.

2. Предписание в порядке пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции не выдавать.

3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

4. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.