

24.12.2012 г.

№ 156/03-12

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 20.12.2012

В полном объеме решение изготовлено 24.12.2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

Молчанова А.В. – руководителя управления;

Членов комиссии:

Фуфачевой И.Н - начальника отдела КРЗ;

Коваленко С.М. – специалиста отдела КРЗ,

в присутствии

<...> – представителя Администрации Мурашинского района Кировской области, по доверенности,

<...> – генерального директора ООО «Тепло-Сервис», на основании протокола учредителей,

рассмотрев дело № 156/03-12 по признакам нарушения Администрацией МО Мурашинский муниципальный район Кировской области (613711, г. Мураши, ул. К.Маркса, 28) части 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

29.10.2012 г. в Кировское УФАС поступило заявление ООО «Тепло-Сервис» (далее – Заявитель) на действия Администрации МО Мурашинский муниципальный район Кировской области (далее – Администрация Мурашинского района), выразившиеся в нарушении порядка определения победителя открытого конкурса на право заключения договора аренды на недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Мураши, ул. Пугачева, 45 (извещение №

130912/0066034/01).

Заявитель сообщил, что подал заявку на участие в открытом конкурсе и был допущен.

18.10.2012 г. конкурсная комиссия Администрации Мурашинского района провела процедуру оценки и сопоставления заявок и признала победителем ИП <...>

Считает данное решение неправомерным по следующим основаниям: наивысший коэффициент 0,5 установлен по инвестиционной составляющей, а не по аренде имущества, хотя цель проведения торгов получение дохода в бюджет муниципального образования. Кроме того, считает, что подсчет коэффициента по инвестиционной составляющей произведен неверно, т.к. присвоение значения 0 могло быть возможным, если бы организация не предложила свою инвестиционную программу, а ООО «Тепло-Сервис» данную программу предоставило, следовательно, значение по данному коэффициенту должно быть выше и организации должен быть присвоен 1 номер.

Также считает, что необоснованно занижен коэффициент, учитывающий величину тарифа.

Комиссия не могла учитывать условия, указанные ИП <...> в заявке о начале отопительного сезона и капитальных вложениях в данный объект, т.к. это не входило в условия конкурсной документации. Просит признать результаты торгов недействительными.

В действиях Администрации Мурашинского района, содержатся признаки нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

09.11.2012 приказом Кировского УФАС России № 445 была создана комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, определением от 09.11.2012 г. рассмотрение дела № 156/03-12 было назначено на 28.11.2012 г.

Определением от 28.11.2012 рассмотрение дела откладывалось на 20.12.2012 г.

Администрацией Мурашинского района были представлены документы, запрошенные определениями от 09.11.2012 г, от 28.11.2012 г.

На заседании комиссии представитель Заявителя поддержал доводы, изложенные в заявлении, считает решение комиссии Администрации Мурашинского района по выбору победителя открытого конкурса на право аренды муниципального имущества незаконным, просит признать результаты торгов недействительными.

Представитель Администрации Мурашинского района пояснила, что ООО «Бекар», одним из участников которого является ИП <>, участвует в конкурсе на получение гранта по программе «Утилизация отходов лесопиления». Первый этап – установка необходимого оборудования и производство древесных топливных гранул, площадка для размещения опытной установки по производству древесных топливных гранул расположена в г. Мураши. Второй этап – развитие и расширение котельных установок, использующих топливо – пеллеты.

Администрации Мурашинского района предложено выставить на торги одну из котельных района с конкурсным предложением установки модуля и перехода на местное топливо – пеллеты.

Извещение о проведении торгов было опубликовано на официальном сайте в сети Интернет. На торги была выставлена котельная с конкурсным предложением установки модуля и перехода на местное топливо – пеллеты.

На участие в конкурсе были поданы 2 заявки: ИП <...> и ООО «Тепло-Сервис», оба участника были допущены к участию в конкурсе.

По результатам рассмотрения конкурсных предложений по всем критериям участники торгов набрали равное количество баллов. В соответствии с п. 85 приказа ФАС № 67 от 10.02.2010 п. 3.11.16 Конкурсной документации, заявке <> присвоен № 1, т.к. она поступила ранее других заявок. С победителем конкурса ИП <...> заключен договор аренды муниципального недвижимого имущества сроком на 5 лет, в подтверждение представлена копия договора аренды № 15 от 23.10.2012, срок действия договора с 23.10.2012 по 23.10.2017 г. Сообщила, что договор аренды 26.11.2012 г. направлен на регистрацию и зарегистрирован Мурашинским сектором Юрьянского отдела Управления Росреестра по Кировской области, однако, договор с отметкой о регистрации не получен, в подтверждение представила копию Расписки в получении документов на государственную регистрацию от 26.11.2012 г., согласно которой дата окончания срока регистрации – 14.12.2012 г. Также пояснила, что на регистрацию был представлен договор аренды № 15, в котором дата заключения заменена на **26.11.2012 г.**, срок действия с 23.10.2012 по 23.10.2017 г.

Рассмотрев представленные материалы, заслушав представителей сторон, комиссия Кировского УФАС России приходит к следующему выводу.

Согласно ч. 1 ст. 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 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, за исключением установленных настоящим законом случаев.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

[Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1](#) и [3](#) настоящей статьи, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, установлен Правилами проведения конкурсов или аукционов, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила проведения конкурсов или аукционов).

Согласно п. 40 Правил проведения конкурсов или аукционов конкурсная

документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать: 10) критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с [пунктом 77](#) настоящих Правил; 11) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с [пунктами 82 - 86](#) настоящих Правил.

В соответствии с п. 77 Правил проведения конкурсов или аукционов 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 в том числе:

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;

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

Порядок оценки заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным [пунктом 77](#) настоящих Правил, за исключением критериев, предусмотренных [подпунктом 6](#) и [абзацами "а" и "б" подпункта 7 пункта 77](#) настоящих Правил, установлен п. 82 Правил проведения конкурсов или аукционов.

Администрацией Мурашинского района на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru размещено извещение № 130912/0066034/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объектов, находящихся в муниципальной собственности МО Мурашинский муниципальный район Кировской области: помещение котельной, расположенной по адресу Кировская обл., г. Мураши, ул. Пугачева, 45, со зданием пристроя к котельной и оборудованием согласно Перечня. Срок договора аренды – 5 лет.

Конкурсная документация утверждена постановлением главы администрации Мурашинского района <...> от 07.09.2012 № 726 «О торгах по продаже годовой арендной платы за право пользования муниципальным имуществом».

Частью 4.2. Конкурсной документации установлены следующие критерии конкурса:

- размер арендной платы;

- тариф на оказываемые услуги;

- инвестиционная программа (принятие арендатором на себя части расходов на реконструкцию объекта конкурса и использование (эксплуатацию объекта конкурса). Осуществление пилотного проекта по переводу котельной на альтернативный экологический чистый вид топлива – пеллеты.

Анализ данных критериев позволяет сделать вывод о том, что из трех указанных

критериев критерий «Инвестиционная программа» не соответствует критериям, установленным в п. 77 Правил проведения конкурсов или аукционов, т.к. не предусматривает сроки реконструкции объекта аренды, которые могли быть оценены.

Параметры критериев конкурса и коэффициенты значимости критериев определены ч. 4.3. Конкурсной документации: размер арендной платы – 57056,4 руб. в год (увеличение) коэффициент 0,2; тариф на оказываемые услуги – теплоснабжение 1248 руб. за Гкал (уменьшение) коэффициент 0,3; инвестиционная программа – по предложениям участников коэффициент 0,5.

Согласно протоколу № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 16.10.2012 г. на участие в конкурсе подано 2 заявки: <... > (11.10.2012 г., № 1) , ООО «Тепло-Сервис» (15.10.2012 г., № 2).

По результатам рассмотрения заявок согласно протоколу № 2 от 17.10.2012 г. оба участника были допущены к участию в открытом конкурсе.

Согласно протоколу № 3 оценки и сопоставления конкурсных предложений от 18.10.2012 г. конкурсные предложения участников были оценены и выставлены следующие показатели по критериям:

- арендная плата

ИП <...> (57057 руб. в год) – 0

ООО «Тепло-Сервис» (70000 руб. в год) – 0,2

- тариф на оказываемые услуги по теплоснабжению

<...> (1248 руб. за 1 Гкал) – 0

ООО «Тепло-Сервис» (1100 руб. за 1 Гкал) – 0,3

- инвестиционная программа

ИП <...> (3500000 руб.) – 0,5

ООО «Тепло-Сервис» (2235000 руб.) – 0

Таким образом, ИП <...> и ООО «Тепло-Сервис» получили одинаковый итоговый показатель – 0,5, в результате чего, первое место было присвоено ИП <...>, подавшему заявку раньше.

Учитывая, что по критериям Конкурсной документации (арендная плата и тариф на оказываемые услуги), соответствующим законодательству РФ, лучшее предложение у ООО «Тепло-Сервис» - 0,5 (ИП <...> – 0), а критерий «инвестиционная программа» не соответствует законодательству РФ, комиссия Кировского УФАС России считает, что комиссия Администрации Мурашинского района, признав победителем ИП <...>, допустила нарушение порядка определения победителя конкурса.

На основании изложенного комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях Администрации Мурашинского района при проведении

открытого конкурса на право аренды котельной с пристроем и оборудованием (г. Мураши, ул. Пугачева, 45) нарушений п. 3 ч. 1 ст. 17, выразившихся в утверждении конкурсной документации с нарушением Правил проведения конкурсов или аукционов, что послужило причиной нарушения порядка определения победителя открытого конкурса.

Комиссия принимает во внимание информацию представителя Администрации Мурашинского района о государственной регистрации договора аренды № 15, заключенного по результатам открытого конкурса, и считает невозможным выдачу предписания об устранении допущенного нарушения.

Нарушение правил, установленных статьей 17 Закона о защите конкуренции, является основанием для признания судом соответствующих торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Руководствуясь ст. 17, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА

1. Признать факт нарушения Администрацией МО Мурашинский муниципальный район Кировской области п. 3 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в нарушении порядка определения победителя открытого конкурса на право заключения договора аренды на недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Мураши, ул. Пугачева, 45 (извещение № 130912/0066034/01), что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Обратиться в Арбитражный суд Кировской области с иском о признании недействительным открытого конкурса на право заключения договора аренды на недвижимое имущество (извещение № 130912/0066034/01) и заключенного по его результатам договора аренды № 15 недействительным.

3. Передать материалы дела должностному лицу ОКРЗ Кировского УФАС для возбуждения в отношении должностного лица Администрации МО Мурашинский муниципальный район Кировской области дела об административном правонарушении.

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