

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу № 11/11-18.1-2012**

«21» июня 2012 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии: Кухарской Н.Е. – руководителя управления;  
Поляковой Ю.А. – заместителя начальника отдела  
Членов Комиссии: контроля органов власти, судебной и правовой  
работы;  
Котикова А.С. – главного специалиста-эксперта отдела  
ЖКХ, транспорта и связи;  
Горбачёва А.И. – ведущего специалиста-эксперта  
отдела контроля органов власти, судебной и правовой  
работы;  
Юканкина Д.С. – ведущего специалиста-эксперта  
отдела контроля органов власти, судебной и правовой  
работы;

при участии:

<...> – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Осинниковского городского округа, а также председателя единой комиссии комитета по управлению муниципальным имуществом Осинниковского городского округа;

<...> – директора ООО «ЮКЭК – Осинники»;

<...> – представителя ООО «ЮКЭК – Осинники» по доверенности;

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ) жалобу ООО «ЮКЭК – Осинники» и материалы дела № 11/11-18.1-2012,

**У С Т А Н О В И Л А:**

13.06.2012 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба ООО «ЮКЭК – Осинники» на действия комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Осинниковского городского округа (далее – КУМИ г. Осинники) (организатора конкурса) и конкурсной комиссии, при проведении открытого конкурса на право заключение договора аренды (объекты коммунального хозяйства теплоснабжения), дата подведения итогов конкурса: 08.06.2012 г.

По мнению заявителя, нарушения выразились в следующем:

- в конкурсной документации отсутствуют требования к техническому состоянию передаваемого в аренду имущества, и содержится единственный критерий оценки заявок на участие в конкурсе – размер арендной платы;
- при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, размеры арендной платы, указанные в заявках участников, не объявлялись;
- протокол вскрытия конвертов от 06.06.2012 г. не содержит условий исполнения договора аренды и размеров арендной платы, предложенных участниками;
- при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе не осуществлялась аудио либо видеозапись.

Уведомлением от 14.06.2012 г. № 11/5269 рассмотрение жалобы ООО «ЮКЭК – Осинники» было назначено на 21.06.2012 г. в 16 часов 30 минут. Данное уведомление было направлено в адрес лиц, участвующих в деле, факсимильной связью (журнал передачи факсов имеется в материалах дела).

20.06.2012 г. в адрес Кемеровского УФАС России от КУМИ г. Осинники поступил отзыв на жалобу ООО «ЮКЭК – Осинники», а также материалы, касающиеся проведения открытого конкурса на право заключение договора аренды (объекты коммунального хозяйства теплоснабжения), дата подведения итогов конкурса: 08.06.2012 г.

Согласно указанному отзыву, КУМИ г. Осинники нарушения не признаёт, считает, что нарушений при проведении указанных торгов допущено не было.

На рассмотрении жалобы ООО «ЮКЭК – Осинники», состоявшемся 21.06.2012 г., представитель КУМИ г. Осинники поддержала пояснения, изложенные в отзыве на жалобу.

Представители ООО «ЮКЭК – Осинники» поддержали доводы, изложенные в заявлении.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров установила следующее:

Распоряжением КУМИ г. Осинники от 08.02.2012 г. № 7 была создана постоянно действующая единая комиссия по предоставлению объектов (имущества) муниципальной собственности муниципального образования – Осинниковский городской округ в аренду. Указанным распоряжением членами данной комиссии были утверждены следующие лица:

Председатель комиссии:

<...> – зам. Главы, председатель КУМИ г. Осинники;

Члены комиссии:

<...> – заместитель председателя КУМИ г. Осинники;

<...> – главный специалист отдела аренды и учета муниципального имущества КУМИ г. Осинники;

<...> – главный специалист юридического отдела КУМИ г. Осинники;

<...> – начальник юридического отдела КУМИ г. Осинники;

<...> – начальник отдела аренды и учета муниципального имущества КУМИ г. Осинники.

05.05.2012 г. КУМИ г. Осинники на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru/?wicket:interface=:5:::> (далее – официальный сайт торгов) было размещено извещение о проведении конкурса на право заключения договора аренды (объекты коммунального хозяйства теплоснабжения), а также конкурсная документация данного конкурса и приложение № 2 к проекту договора аренды.

Согласно указанному извещению, организатором конкурса является КУМИ г. Осинники.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе: 06.06.2012 г. 10 часов 00 минут.

Дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 07.06.2012 г.

Дата подведения итогов конкурса: 08.06.2012 г.

На рассмотрение жалобы КУМИ г. Осинники была представлена аудиозапись процедуры вскрытия конвертов.

Согласно протоколу № 1 от 06.06.2012 г. вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 040512/0322775/01, размещённому на официальном сайте торгов 07.06.2012 г., на участие в конкурсе было подано четыре заявки от следующих организаций:

ООО «Мечел-Энерго», г. Междуреченск, ул. Пушкина, 2б;

ООО «Управляющая компания «жилищно-коммунальное обслуживание», г. Осинники, ул. Студенческая, 24;

ОАО «Южно-Кузбасская ГРЭС», г. Калтан, ул. Комсомольская, 20;

ООО «Южно-Кузбасская энергетическая компания – Осинники», г. Новокузнецк, ул. Тольяти, 29 (ООО «ЮКЭК – Осинники»).

По результатам рассмотрения заявок (протокол № 2 от 07.06.2012 г. рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 040512/0322775/01, размещённый на официальном сайте торгов 07.06.2012 г.) к участию в конкурсе были допущены два претендента: ООО «Мечел-Энерго» и ООО «ЮКЭК – Осинники».

Согласно протоколу № 3 от 08.06.2012 г. оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 040512/0322775/01 победителем конкурса было признано ООО «Мечел-Энерго», с предложением по цене 30 477 000 рублей в год.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Кемеровского УФАС России, приходит к

следующим выводам:

Доводы, изложенные в жалобе ООО «ЮКЭК – Осинники» в той части, что в конкурсной документации отсутствуют требования к техническому состоянию передаваемого в аренду имущества и содержится единственный критерий оценки заявок на участие в конкурсе – размер арендной платы необоснованны, по следующим основаниям:

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

В силу части 5 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ 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, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Пунктом 1 приказа ФАС России 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 (далее – Правила проведения торгов).

Пунктом 77 Правил проведения торгов установлено, что 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.

Таким образом, КУМИ г. Осинники вправе установить единственный критерий оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе в виде цены предложения.

Пунктами 2.5.5., 2.5.9., 2.5.11. проекта договора аренды муниципального имущества, являющегося частью конкурсной документации, предусмотрено, что в обязанности арендатора входит: содержать имущество в полной исправности до сдачи его Арендодателю по акту; содержать в порядке прилегающую к имуществу территорию; своевременно производить текущий и капитальный ремонт имущества за свой счет; обеспечивать сохранность арендованного имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду имущества. В случае повреждения арендованного имущества, происшедшего по вине Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки, включая упущенную выгоду. Капитальный ремонт (реконструкция, модернизация), отделимые и неотделимые улучшения имущества, переданного в аренду производится Арендатором по согласованию с Арендодателем. В результате чего, в связи с произведенными улучшениями

Арендодателем вносятся соответствующие изменения в настоящий Договор на основании документов предоставленных Арендатором. Затраты Арендатора на проведение ремонта не могут быть зачтены в счет уплаты арендной платы; обеспечивать сохранность арендованного имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду имущества. В случае повреждения арендованного имущества, происшедшего по вине Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

Кроме того, проектом акта приема-передачи, являющимся приложением к договору аренды, предусмотрено, что претензий к техническому состоянию передаваемого имущества на момент его передачи стороны не имеют.

Необоснованным является также довод ООО «ЮКЭК – Осинники», изложенный в жалобе, о том, что при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе не осуществлялась аудио либо видеозапись. На рассмотрение жалобы ООО «ЮКЭК – Осинники» КУМИ г. Осинники была представлена аудиозапись процедуры вскрытия конвертов оспариваемого конкурса.

Доводы, ООО «ЮКЭК – Осинники» изложенные в жалобе, о том, что:

- при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, размеры арендной платы, указанные в заявках участников, не объявлялись;
- протокол вскрытия конвертов от 06.06.2012 г. не содержит условий исполнения договора аренды и размеров арендной платы, предложенных участниками; являются обоснованными по следующим обстоятельствам:

Согласно пункту 65 Правил проведения торгов 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.**

Как установлено комиссией Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в ходе проведения процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не объявлялась (что подтверждается представленной аудиозаписью процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в оспариваемом открытом конкурсе), в протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 040512/0322775/01 не занесена информация об условии исполнения договора, указанная в заявках претендентов на участие в оспариваемом конкурсе, являющаяся критерием оценки заявок на участие в конкурсе (предложения о цене договора).

Частью 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что при проведении торгов, запроса

котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с пунктом 63 Правил проведения торгов процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе осуществляется конкурсной комиссией.

Бездействие единой комиссии КУМИ г. Осинники, выразившееся в не объявлении при проведении процедуры вскрытия конвертов и не занесении в протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 040512/0322775/01 информации об условии исполнения договора, указанной в заявках ООО «Мечел-Энерго», ООО «ЮКЭК – Осинники», являющейся критерием оценки заявок на участие в конкурсе (предложения о цене договора), противоречит требованию пункта 65 Правил проведения торгов, что в свою очередь является нарушением части 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ.

Кроме того, комиссия Кемеровского УФАС России считает необходимым указать следующее: в случае повторного проведения торгов в отношении имущества указанного в извещении спорного конкурса, КУМИ г. Осинники следует учитывать требование пункта 38 Правил проведения торгов.

Руководствуясь частью 1 статьи 17, статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЮКЭК – Осинники» обоснованной в части не объявления при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, размеров арендной платы, указанных в заявках участников, а также не указания в протоколе вскрытия конвертов от 06.06.2012 г. размеров арендной платы, предложенных участниками;
2. Признать единую комиссию КУМИ г. Осинники нарушившей часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать предписание об устранении выявленных нарушений антимонопольного законодательства, а именно: об аннулировании торгов.

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

Председатель комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

отпуск, приказ № 93-о от 18.06.2012 г.

Ю.А. Полякова

А.С. Котиков

А.И. Горбачев

Д.С. Юканкин

