

РЕШЕНИЕ №20

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 8-01/28, возбужденное в отношении администрации сельского поселения «Село Эворон» Солнечного муниципального района Хабаровского края по признакам нарушения статьи 17 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю с целью осуществления контроля соблюдения органами местного самоуправления антимонопольного законодательства при проведении торгов в отношении муниципального имущества установлено, что отдельные положения в утвержденных администрацией сельского поселения «Село Эворон» конкурсных документах для проведения в 4 квартале 2012 года конкурсов на право заключения договоров аренды муниципального имущества для осуществления тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, аукционной документации в связи с проведением в 2013 году открытого аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений, расположенных в здании по ул. Вокзальной, д.17, в с. Эворон, нарушают установленные антимонопольным законодательством требования.

Дело рассматривается в отсутствие представителя администрации сельского поселения «Село Эворон» Солнечного муниципального района Хабаровского края. Письмом от 15.02.2013 №74\1-48 администрация сообщает, что признает нарушения законодательства, допущенные в конкурсных и аукционной документах.

Комиссия Хабаровского УФАС России, изучив материалы дела №8-01\28, пришла к следующим выводам.

24.10.2012 администрацией на официальном сайте torgi.gov.ru размещено извещение №241012\0388063\01 о проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества для организации электроснабжения в селе Эворон. В соответствии с указанным извещением дата окончания приема заявок - 05.12.2012, дата вскрытия конвертов – 10.12.2012, подведение итогов назначено на 13.12.2012. Конкурсная документация утверждена главой сельского поселения 17.10.2012. Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в данном конкурсе, поступила одна заявка от ООО «Ресурс-ДВ», которое допущено к участию в конкурсе и с которым конкурсной комиссией принято решение заключить договор аренды как с единственным участником (протокол рассмотрения заявок от 12.12.2012).

02.11.2012 администрацией на официальном сайте torgi.gov.ru размещено извещение №021112\0388063\01 о проведении открытого конкурса на право

заключения договоров аренды муниципального имущества для производства, передачи и распределения тепловой энергии (лот №1), организации водоснабжения и водоотведения (лоты №№2 и 3) в селе Эворон. В соответствии с указанным извещением дата окончания приема заявок - 17.12.2012, дата вскрытия конвертов – 18.12.2012, подведение итогов - 20.12.2012. Конкурсная документация утверждена главой сельского поселения 29.10.2012. Согласно протоколам от 18.12.2012 и 19.12.2012, на каждый из лотов поступило по одной заявке от ООО «Ресурс-ДВ», заявки которого признаны соответствующими и общество допущено к участию в конкурсе. Конкурс признан несостоявшимся и конкурсной комиссией принято решение заключить с ООО «Ресурс-ДВ» договоры аренды муниципального имущества.

24.12.2012 администрацией на официальном сайте torgi.gov.ru размещено извещение №241212\0388063\02 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества – нежилых помещений, расположенных в здании по ул. Вокзальной, д.17, в селе Эворон. Имущество разделено на 11 лотов в зависимости от площади и целевого назначения каждого из помещений. Аукционная документация утверждена главой сельского поселения 15.12.2012. Как следует из протоколов рассмотрения заявок на участие в аукционе от 14.02.2013, на лоты №№6 и 11 не подано ни одной заявки, на лоты №№1,2,3,4,5,7,8,9,10 подано по одной заявке. Все лица, подавшие заявки на участие в аукционе, допущены к участию в конкурсе. Решение конкурсной комиссии об итогах конкурса на указанном сайте не размещено.

В соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, как закрепленного, так и 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 определенных законом случаев. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 указанной статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (часть 5 указанной статьи).

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 (далее – Правила, Приказ №67).

Правилами установлены требования к конкурсной комиссии и участникам конкурсов, к извещению о проведении конкурса, к конкурсной документации, а также установлены порядок подачи заявок на участие в конкурсе и процедура проведения конкурса.

Пунктом 20 Правил установлено право организатора конкурса или аукциона, конкурсной или аукционной комиссии запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса или аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, у

органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом организатор конкурса или аукциона, конкурсная или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов или аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Пунктом 52 Правил установлен исчерпывающий перечень документов и сведений, которые должны содержаться в заявке на участие в конкурсе. В нарушение указанных требований подпунктом «з» пункта 1.1.конкурсных документаций от 17.10.2012 и 29.10.2012, установлена необходимость предоставления участниками конкурса документов, подтверждающих отсутствие задолженностей по налогам и сборам в бюджеты всех уровней и арендной плате за пользование муниципальным имуществом, в том числе земельными участками.

Пунктом 10.6. конкурсных документаций от 17.10.2012 и 29.10.2012 установлено, что протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на сайте Правительства края, данное требование не согласуется с требованием пункта 88 Правил, которым определено, что протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Правилами установлено, что срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя (подпункт 14 пункт 40 Правил). В нарушение указанного требования пунктом 11.2 указанных конкурсных документаций установлено, что срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора, должен составлять не более чем 10 дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

В пункте 93 Правил приведен исчерпывающий перечень случаев, когда организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор:

- проведения ликвидации такого участника конкурса – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 52 Правил.

Такой факт как нахождение имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять

процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, установленный подпунктом 4 пункта 11.5 названных конкурсных документаций, когда организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор, Правилами не предусмотрен.

Кроме того, пунктом 77 Правил установлено, что для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, которыми, в частности, могут быть сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора, объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору. Пунктом 81 Правил императивно указано на недопущение использования иных, за исключением установленных пунктом 77 Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

При этом в конкурсных документациях от 17.10.2012 и 29.10.2012 установлены следующие критерии оценки заявок:

- улучшение технико-экономических показателей объекта договора (модернизация объекта в целях повышения качества услуг за счет средств арендатора) – 10 баллов,
- сроки улучшения технико-экономических показателей имущества договора (месяцев) – 2 балла,
- обеспечение надлежащего санитарного состояния прилегающей территории – 2 балла,
- выполнение благоустройства прилегающей территории за счет средств арендатора – 5 балла,
- сроки выполнения работ по благоустройству – 5 баллов.
- размер арендной платы по договору (наибольшая ежемесячная арендная плата) – 10 баллов.

Пунктом 78 Правил определено, что для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса, в частности, для технико-экономических показателей объекта договора, в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

- начальное условие в виде числа,
- уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе,
- коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице (пункт 79 Правил).

Такой критерий оценки как улучшение технико-экономических показателей объекта договора (модернизация объекта в целях повышения качества услуг за счет средств арендатора) не содержит конкретных видов работ, которые можно было бы оценить и которые бы свидетельствовали о произведенных улучшениях, не учтены требования пунктов 77, 78, 79 Правил.

Договоры заключаются с целью организации энергоснабжения, оказания услуг тепло-, водоснабжения и водоотведения в границах поселения. Следовательно, обеспечение надлежащего санитарного состояния и выполнение благоустройства прилегающей территории, а также сроки выполнения работ по благоустройству прилегающей территории не могут быть отнесены к технико-экономическим показателям объекта договора, в связи с чем являются беспредметными при проведении оценки и сопоставления заявок, но могут повлечь нарушение порядка определения победителей конкурсов.

В аукционной документации от 15.12.2012 на проведение открытого аукциона на право заключения договоров аренды имущества (нежилые помещения здания, расположенного по ул. Вокзальной, д.17, в селе Эворон) также установлены несоответствия требованиям названных выше Правил.

Подпунктом 14 пункта 114 Правил предусмотрено, что срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, однако в аукционной документации такой срок вообще не указан.

Документация об аукционе должна содержать указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается (подпункт 16), что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты (подпункт 17) пункта 114 Правил, но указанная аукционная документация такой информации не содержит.

Пунктом 133 Правил определено, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям согласно Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе и подписывается аукционной комиссией в день окончания рассмотрения заявок, в этот же день размещается организатором торгов на официальном сайте торгов. Уведомления заявителям направляются не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Между тем пунктом 2.8. аукционной документации установлено иное - в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе до дня проведения аукциона участникам, подавшим заявки на участие в аукционе, направляется

уведомление о принятых аукционной комиссией решениях. Комиссия приходит к выводу, что несвоевременное размещение организатором торгов на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и направление вышеупомянутых уведомлений лицам, подавшим заявки на участие в аукционе, и не допущенных к участию в таком аукционе, может повлечь невозможность своевременного обжалования таких действий аукционной комиссии, нарушает права таких участников.

Пунктом 143 Правил установлено, что протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, последний в течение трех дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола (пункт 144 Правил). В нарушение данных положений Правил пунктом 2.7. аукционной документации установлено, что победителю или его полномочному представителю уведомление о победе на аукционе выдается под расписку или высылается по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона. По мнению Комиссии Хабаровского УФАС России, несоблюдение организатором торгов названных требований Правил нарушает права победителя аукциона на своевременное получение сведений и документов о результате аукциона.

Частями 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на действия при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В данном случае незаконное требование администрации к составу предоставляемых документов для участия в конкурсах не привело к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении конкурса, так как на каждый из лотов подана всего одна заявка и конкурсы признаны несостоявшимися.

Вместе с тем из юридической конструкции статьи 17 Закона о защите конкуренции следует, что определенные действия могут быть квалифицированы в качестве нарушения антимонопольного законодательства, если они приводят или могут привести к таким последствиям, например, в будущем.

В данной связи установление в конкурсных документах незаконного требования о предоставлении документов, подтверждающих отсутствие задолженностей по налогам в бюджеты всех уровней и арендной плате за пользование муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, противоречит требованиям части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, так как могло привести к ограничению конкуренции между участниками конкурса при ином исходе торгов (при наличии нескольких претендентов на заключение договора в отношении муниципального имущества).

Также установленное требование возлагает на претендентов обязанность получать и предоставлять в составе конкурсных заявок документы, предоставление которых не предусмотрено законодательством, что создает административные барьеры при проведении торгов, препятствует доступу к

участию в торгах (часть 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу, что выявленные в конкурсных документациях от 17.10.2012 и 29.10.2012, аукционной документации от 15.12.2012 несоответствия Правилам и разночтения могли не только ввести в заблуждение лиц, желающих участвовать в торгах, повлиять на возможность потенциальных участников торгов своевременно подать заявки и принять в них участие, но и повлечь нарушение порядка определения победителя конкурса, а также прав и законных интересов иных участников торгов.

На основании изложенного Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях администрации сельского поселения «Село Эворон» нарушений частей 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации сельского поселения «Село Эворон» Солнечного муниципального района Хабаровского края, выразившиеся в установлении в конкурсных документациях от 17.10.2012 и 29.10.2012 при проведении конкурсов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества для организации электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, аукционной документации от 15.12.2012 при проведении аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений:

- требования о предоставлении на участие в конкурсе документов, подтверждающих отсутствие задолженностей по налогам и сборам в бюджеты всех уровней и арендной плате за пользование муниципальным имуществом, в том числе земельными участками (подпункт «з» пункта 1.1.конкурсных документаций);

- пункта 10.6. конкурсных документаций, которым установлено размещение протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на сайте Правительства края;

- пункта 11.2 конкурсных документаций, которым установлено, что срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора, должен составлять не более чем 10 дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

- подпункта 4 пункта 11.5 конкурсных документаций, которым закреплено право организатора торгов отказаться от заключения договора в случае установления факта нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

- критериев оценки заявок: улучшение технико-экономических показателей

объекта договора (модернизация объекта в целях повышения качества услуг за счет средств арендатора) без указания содержания и значимости данного критерия, обеспечение надлежащего санитарного состояния прилегающей территории, выполнение благоустройства прилегающей территории за счет средств арендатора, сроки выполнения работ по благоустройству;

- неуказание в аукционной документации срока, в течение которого должен быть подписан проект договора, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

- неуказание в аукционной документации обязательных требований, установленных подпунктами 16 и 17 пункта 114 Правил;

- пункта 2.8. аукционной документации, которым установлено, что в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе до дня проведения аукциона участникам, подавшим заявки на участие в аукционе, направляется уведомление о принятых аукционной комиссией решениях;

- пункт 2.7. аукционной документации, устанавливающим, что победителю или его полномочному представителю уведомление о победе на аукционе выдается под расписку или высылается по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона;

нарушающими части 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции

2. Выдать администрации предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ №9

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 28.02.2013 № 20 по делу № 8-01/28 о нарушении администрацией сельского поселения «Село Эворон» Солнечного муниципального района Хабаровского края частей 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации сельского поселения «Село Эворон» Солнечного

муниципального района Хабаровского края в срок до 01 апреля 2013 прекратить нарушение частей 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившихся в установлении в конкурсных документах от 17.10.2012 и 29.10.2012 при проведении конкурсов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества для организации электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, аукционной документации от 15.12.2012 при проведении аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений, требований, противоречащих Правилам 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, с целью чего исключить случаи установления в конкурсной или аукционной документации при проведении торгов в отношении муниципального имущества положений, противоречащих требованиям указанного Приказа.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней с даты его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.