

## Уведомление о рассмотрении жалобы.

24.09.2012 года в Кировское УФАС России поступила жалоба ООО «ЖКХ» (далее - Заявитель) на действия конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (Извещение 160812/1729474/01).

Жалоба подана на действия организатора торгов при размещении на официальном сайте в сети Интернет протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и действия конкурсной комиссии при осуществлении оценки конкурсных заявок.

Рассмотрение жалобы назначено на 03.10.2012г. в 15.30 по адресу: 610019, г.Киров, ул. К. Либкнехта, 55, каб. 14. Контактный тел/факс: (8332) 32-16-46.

Администрации Лесниковского сельского поселения Советского района Кировской области представить в Кировское УФАС России, заверенные надлежащим образом, копии конкурсной документации, протоколов, составленных в ходе проведения конкурса, конкурсных заявок, поданных на участие в данном конкурсе.

В соответствии с ч. 18 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции организатору приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу. Данное требование является обязательным для исполнения.

Представителям для участия в рассмотрении жалобы при себе иметь доверенности.

Руководитель управления

А.В. Молчанов

12.10.2012

№ 136/03-12

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть объявлена 03.10.2012г.

Изготовлено в полном объеме 12.10.2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению нарушений антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

Молчанова А.В. - руководителя Кировского УФАС России,

Членов комиссии:

Фокиной Т.Н. – ведущего специалиста-эксперта отдела КРЗ Кировского УФАС России,

Гуляева Ю.В. - специалиста отдела КРЗ Кировского УФАС России,

Хлебниковой Н.В.- специалиста отдела КРЗ Кировского УФАС России,

рассмотрев дело № 136/03-12 по признакам нарушения администрацией Лесниковского сельского поселения Советского района п.3 ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в нарушении порядка определения победителя конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (объекты водоотведения и водоснабжения 9 единиц),

#### У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области на основании ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции) поступило заявление ООО «ЖКХ» (далее - Заявитель) о нарушении порядка определения победителя конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (объекты водоотведения и водоснабжения 9 единиц).

В ходе рассмотрения заявления ООО «ЖКХ» установлено следующее:

15.08.2012г. утверждена конкурсная документация на проведение конкурса на право заключения договора аренды имущества Лесниковского сельского поселения Советского района. В составе конкурсной документации утверждены информационная карта, инструкция участника, проект договора аренды. На официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети Интернет размещено извещение, конкурсная документация. В сроки, установленные конкурсной документацией, осуществлено: вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрение поданных заявок, их оценка и сопоставление.

На участие в конкурсе поданы заявки ООО «Водолей», ООО «ЖКХ». 19.09.2012 конкурсная комиссия оценила конкурсные заявки в соответствии с порядком, установленным п.п. 25,26 Информационной карты конкурсной документации, приняла решение о признании победителем конкурса ООО «Водолей» (при одинаковых условиях исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке, которая поступила ранее других заявок). 28.09.2012 с ООО «Водолей» заключен договор аренды муниципального имущества, по акту приема-передачи указанному хозяйствующему субъекту в пользование переданы объекты водоснабжения, водоотведения 9 единиц.

В адрес администрации Лесниковского сельского поселения Советского района, ООО «ЖКХ» направлено уведомление о поступлении жалобы.

03.10.2012г. на заседании комиссии Кировского УФАС России представитель Заявителя доводы заявления поддержал, считает, что в его заявке содержится лучшее условие о цене договора аренды, чем в заявке ООО «Водолей», однако победителем конкурса признан указанный участник. Просит провести проверку соблюдения требований законодательства РФ при проведении данного конкурса.

Представители ответчика сообщили следующее:

Конкурс на право заключения договора аренды муниципального имущества в Лесниковском сельском поселении Советского района проводился впервые.

Оценка конкурсных заявок произведена в соответствии с установленным порядком в п.п. 25,26 Информационной карты конкурсной документации. Договор аренды, заключенный 28.09.2012, не зарегистрирован в установленном порядке, запись о договоре не внесена в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Комиссия Кировского УФАС России, рассмотрев представленные документы, пришла к следующим выводам:

На основании п.3 ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к нарушению порядка определения победителя.

Согласно ч.ч.1,5 ст.17.1 Закона о защите конкуренции договоры, предусматривающие переход прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества заключаются по результатам торгов, проведенных в порядке, установленном приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67 (далее – Порядок предоставления прав пользования государственным и муниципальным имуществом).

В соответствии с п.п.82,86 Порядка предоставления прав пользования государственным и муниципальным имуществом при проведении конкурса победителем признается участник, который предложил лучшие условия исполнения договора, и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

Положения п.40 Порядка предоставления прав пользования государственным и муниципальным имуществом устанавливают, что конкурсная документация должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе и порядок оценки и

сопоставления заявок на участие в конкурсе.

В п.п.77,82 Порядка предоставления прав пользования государственным и муниципальным имуществом определены критерии в соответствии с которыми осуществляется оценка конкурсных заявок и порядок оценки конкурсных заявок. На основании п.81 указанного нормативного правового акта не допускается использование иных, за исключением предусмотренных п.77, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

Толкование указанных правовых норм позволяет прийти к следующим выводам:

При проведении открытого конкурса для определения лучших условий исполнения договора аренды организатор торгов в конкурсной документации помимо цены договора устанавливает также и иные критерии оценки конкурсных заявок, предусмотренные п.77 Порядка предоставления прав пользования государственным и муниципальным имуществом, а также порядок оценки и сопоставления конкурсных заявок, установленный п.82 указанного нормативного акта.

Оценка конкурсных заявок по критериям и порядку, установленным в нарушение п.77,82 Порядка предоставления прав пользования государственным и муниципальным имуществом, приводит к нарушению при определении победителя конкурса, что недопустимо п.3 ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

Критерии оценки конкурсных заявок – «Предоставление услуги, в том числе платной, в объеме, запрашиваемом потребителями», «Обеспечение гарантии качества всех предоставляемых услуг», «Внедрение передовых методов и технологий, улучшающих качество услуги и снижающих затраты и тарифы на услуги» указанные в п.25 информационной карты конкурсной документации, не предусмотрены п.77 Порядка предоставления прав пользования государственным и муниципальным имуществом. Установление указанных критериев является нарушением п.81 Порядка предоставления прав пользования государственным и муниципальным имуществом.

В конкурсной документации не установлен порядок оценки, соответствующий требованиям п.82 Порядка предоставления прав пользования государственным и муниципальным имуществом.

В п.25 информационной карты конкурсной документации не указаны начальные условия по неценовым критериям, не определены коэффициенты, учитывающие значимость критериев, предусмотрена базовая оценка предложений (неценовые критерии – 10 баллов, предложение по цене арендной платы от 5 до 30 баллов в зависимости от превышения начального размера арендной платы в процентном соотношении).

Изучение конкурсных заявок претендентов показало, что в конкурсной заявке ООО «ЖКХ» содержится предложение о цене договора аренды – 550,00 руб., которое является лучшим, поскольку в заявке ООО «Водолей» предложена цена за пользование имуществом 201,00 руб. Однако в соответствии с установленным порядком оценки по данному критерию предложениям участников, имеющим существенное отличие, присвоено одинаковое количество баллов, что свидетельствует о невозможности выявления лучшего условия использования

муниципального имущества. Правило, предусмотренное п.85 Порядка предоставления прав пользования государственным и муниципальным имуществом, не подлежало применению, поскольку условия о цене договора участников не являлись одинаковыми.

По иным критериям в заявках ООО «ЖКХ», ООО «Водолей» гарантируется качество всех предоставляемых услуг, в том числе платных, в объеме, запрашиваемом потребителями, участникам присвоено одинаковое количество баллов.

В нарушение ч.7 ст.17.1 Закона о защите конкуренции в п.29 Информационной карты конкурсной документации установлено требование о заключении договора аренды по результатам проведения конкурса до истечения десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Таким образом, конкурсная документация утверждена с нарушением требований законодательства РФ, регулирующего порядок передачи прав в отношении государственного и муниципального имущества.

По правилам ст.609 ГК РФ договор аренды, заключенный на срок более года, а также, если одной из сторон договора является юридическое лицо, должен быть заключен в письменной форме и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

Учитывая, что договор аренды заключен с ООО «Водолей» на пять лет с 28.09.2012 по 27.09.2017г.г., не зарегистрирован в установленном порядке, указанный договор является не заключенным и не порождает арендных правоотношений между сторонами.

Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу, что устранение нарушений п.3 ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции возможно путем выдачи предписания о принятии мер по возврату имущества в казну Лесниковского сельского поселения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.1 - 3 ст.41, п.2 ч.1 ст.48 Закона о защите конкуренции,

## РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЖКХ» на действия администрации Лесниковского сельского поселения Советского района обоснованной.

2. Признать в действиях администрации Лесниковского сельского поселения Советского района факт нарушения п.3 ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в утверждении конкурсной документации с нарушением требований законодательства РФ, регулирующего порядок передачи прав в отношении государственного и муниципального имущества, что привело к нарушению порядка определения победителя конкурса.

3. Выдать администрации Лесниковского сельского поселения Советского района

предписание о принятии мер по возврату муниципального имущества в казну.

4. Передать начальнику отдела КРЗ материалы для возбуждения административного дела по ст. 14.9 КоАП РФ в отношении должностного лица Лесниковского сельского поселения Советского района.

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.