

РЕШЕНИЕ №126

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...>, рассмотрев дело № 8-01/268, возбужденное в отношении администрации городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края по признакам нарушения части 2 статьи 17 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Хабаровским УФАС России в ходе осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства установлено, что 21.10.2013 администрацией городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края объявлено о проведении открытого конкурса по отбору организаций, физических лиц, занимающихся оценочной деятельностью, для выполнения работ по рыночной оценке муниципального имущества городского поселения «Город Амурск» в 2014 году, при этом в конкурсе могут принять участие юридические и физические лица (индивидуальные предприниматели), обладающие опытом работы не менее одного года.

Приказом Хабаровского УФАС России от 01.11.2013 №762 возбуждено дело №8-01/268 по признакам нарушения администрацией городского поселения «Город Амурск» антимонопольного законодательства.

Администрацией представлены письменные пояснения от 13.11.2013 №01-20/5894, из которых следует, что администрация факт нарушения антимонопольного законодательства признает, нарушение устранено путем отказа от проведения названного конкурса на основании распоряжения администрации от 12.11.2013 №1192.

Комиссия Хабаровского УФАС России, изучив материалы дела, пояснения администрации, пришла к следующим выводам.

21.10.2013 на официальном сайте администрации городского поселения «Город Амурск» размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору организаций, физических лиц, занимающихся оценочной деятельностью, для выполнения работ по рыночной оценке муниципального имущества городского поселения «Город Амурск» в 2014 году. Конкурс является открытым по составу участников и закрытым по форме подачи конкурсных предложений.

Как следует из извещения, в конкурсе могут принять участие юридические и физические лица (индивидуальные предприниматели):

- обладающие опытом работы по оценке недвижимости не менее одного года,

- имеющие в своем штате экспертов, обладающих соответствующим уровнем квалификации, необходимым для проведения работы по оценке недвижимости;
- являющийся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков,
- имеющие договор обязательного страхования ответственности.

Для участия в конкурсе претенденты подают в комиссию соответствующие документы, в том числе сведения о наличии у претендента опыта оценки имущества (не менее одного года).

Победителями конкурса решением Комиссии признаются первые три претендента, набравшие наибольшую сумму баллов по итогам конкурса.

Проведение конкурса назначено на 25.11.2013, дата начала приема заявок на участие в конкурсе – 22.10.2013, дата окончания приема заявок на участие в конкурсе – 20.11.2013.

Организация и порядок проведения торгов регламентируется статьями 447-448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми торги проводятся в форме конкурса (выигравшим торги на конкурсе признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия) или аукциона (выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену).

Как следует из пункта 2 статьи 448 ГК РФ, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Предусмотренное данной нормой требование о размещении информационного извещения и его содержания направлено на возможность получения лицами, имеющими желание принять участие в конкурсе, достаточно полной и достоверной информации об объявленном конкурсе, без совершения самостоятельных дополнительных действий, направленных на получение такой информации из иных источников, в том числе путем поиска каких-либо других страниц или разделов на сайте администрации либо личного обращения к организатору конкурса.

В извещении о проведении конкурса указано, что ознакомиться с дополнительной информацией о порядке организации конкурса можно в отделе по управлению муниципальным имуществом по адресу администрации и на официальном сайте администрации. Однако на сайте администрации такая дополнительная информация в свободном доступе отсутствует.

В извещении о проведении конкурса сведения о начальной цене конкурса отсутствуют, равно как отсутствуют критерии и порядок оценки и сопоставления конкурсных предложений.

Частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что наряду с установленными частью 1 названной статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, если организаторами или заказчиками торгов являются

органы власти, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок.

Отсутствие в извещении (при отсутствии конкурсной документации как таковой) критериев оценки заявок, значимости таких критериев, порядка оценки и сопоставления заявок в целях определения лиц, которые будут признаны победителями конкурса, сведений о начальной цене конкурса нарушает обязательные требования к составу информации, содержащейся в извещении, препятствует формированию конкурсного предложения, исходя из установленных критериев оценки, недостаточность в опубликованном извещении сведений о конкурсе нарушает принцип публичности торгов и интересы неопределенного круга лиц, потенциально заинтересованных принять участие в таком конкурсе, противоречит части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности» установлены правовые основы регулирования оценочной деятельности, при этом под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости (статья 3).

Субъектом оценочной деятельности, как следует из статьи 4 указанного закона, признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями данного закона. Оценщик может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным статьей 15.1 Закона об оценочной деятельности.

Как следует из статьи 15.1 названного закона, юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки, обязано, в частности, иметь в штате не менее двух лиц, соответствующих требованиям части второй статьи 24 Закона об оценочной деятельности.

В силу статьи 24 Закона об оценочной деятельности оценщик может быть членом только одной саморегулируемой организации оценщиков, отвечающей требованиям поименованного закона. Для вступления в члены саморегулируемой организации оценщиков физическое лицо представляет:

документ об образовании и (или) о квалификации, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности;

справку об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления.

Саморегулируемая организация оценщиков при приеме физических лиц в члены саморегулируемой организации оценщиков вправе предъявлять иные связанные с

осуществлением оценщиком оценочной деятельности и не противоречащие настоящему Федеральному закону и другим федеральным законам требования.

Лицо, в отношении которого принято решение о его соответствии требованиям, установленным частями второй и третьей данной статьи, считается принятым в члены саморегулируемой организации оценщиков, и сведения о таком лице вносятся в реестр членов саморегулируемой организации оценщиков в течение трех дней со дня представления таким лицом договора обязательного страхования ответственности, отвечающего требованиям, установленным статьей 24.7 данного закона, и внесения установленных саморегулируемой организацией оценщиков взносов. Такому лицу в течение десяти дней со дня внесения сведений о нем в реестр членов саморегулируемой организации оценщиков выдается документ о членстве в саморегулируемой организации оценщиков.

Приведенные нормы не ставят в зависимость возможность осуществления оценочной деятельности от наличия у оценщика какого-либо минимального опыта работы в данной сфере, в связи с чем установленное в извещении о проведении конкурса требование о необходимости обладания претендентом опытом работы по оценке недвижимого имущества является незаконным.

Поскольку требование к участникам проводимого конкурса о наличии опыта работы по оценке недвижимого имущества не менее одного года не предусмотрено законодательством, препятствует доступу к участию в конкурсе лиц, опыт работы которых менее установленного, необоснованно ограничивает конкуренцию среди участников конкурса, действия организатора торгов в части установления такого требования противоречат части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Поскольку указанный открытый конкурс отменен распоряжением администрации городского поселения «Город Амурск» от 12.11.2013 №1192, Комиссия приходит к выводу о добровольном устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Добровольное устранение нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение, является в силу пункта 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции основанием прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. При этом резолютивная часть решения о прекращении рассмотрения дела должна содержать сведения об установлении факта нарушения ответчиком антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, выразившиеся в

установлении требования к претендентам на участие в открытом конкурсе по отбору организаций, физических лиц, занимающихся оценочной деятельностью и привлекаемых администрацией городского поселения «Город Амурск» для выполнения работ по рыночной оценке муниципального имущества в 2014 году, о наличии опыта работы по оценке недвижимого имущества не менее одного года, в неуказании в извещении о проведении конкурса критериев оценки и сопоставления заявок, порядка оценки конкурсных предложений, сведений о начальной цене нарушающими часть 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Рассмотрение дела № 8-01/268 прекратить в связи с добровольным устранением администрацией городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края нарушения антимонопольного законодательства.

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