

РЕШЕНИЕ № 124-Т/2014

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

17 сентября 2014 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Волкова Н.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зинченко Е.В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Муниципальное бюджетное учреждение муниципального образования город-курорт Анапа «Центр развития» (далее - МБУ «Центр развития») - М И.Ю. (доверенность б/н от 17.09.2014) (далее – Организатор торгов), в присутствии директора ООО «ТОРНАДО» - П Р.В. (решение единственного участника б/н от 14.10.2011) (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении открытого конкурса на право заключения инвестиционного договора на изготовление и установку Общественного туалета (опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru № 180814/5517020/01 от 18.08.2014 г.),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ООО «Торнадо» на действия Заказчика – Муниципальное бюджетное учреждение муниципального образования город-курорт Анапа «Центр развития» при организации и проведении открытого конкурса на право заключения инвестиционного договора на изготовление и установку Общественного туалета (опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru № 180814/5517020/01 от 18.08.2014 г.).

Заявитель указывает на то, что при организации и проведении торгов нарушены требования норм действующего законодательства РФ, в том числе, в конкурсной документации отсутствует ряд требований необходимых для участия в конкурсе потенциальных заявителей, которые ведут к ограничению конкуренции, что недопустимо, в связи с чем, просит провести проверку законности действий Муниципальное бюджетное учреждение муниципального образования город-курорт Анапа «Центр развития» по организации и проведению конкурса на право заключения инвестиционного договора на изготовление и установку общественного туалета.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 17.09.2014 в 15-10.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы представителей сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

18.08.2014 г. на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 180814/5517020/01 о проведении открытого конкурса на право заключения инвестиционного договора на изготовление и установку Общественного туалета.

Как следует из Жалобы Заявителя, Организатором торгов нарушены следующие требования норм действующего законодательства РФ:

1. В абз. 10 пункта 9.2. - «Заявка на участие в конкурсе должна содержать» конкурсной документации указано, что в состав заявки должны входить «документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка».

Между тем, ни в информационном сообщении, ни в конкурсной документации не указано, какой размер задатка необходимо перечислить для участия в данном конкурсе. Более того ни в информационном сообщении, ни в конкурсной документации не указаны реквизиты счета для перечисления задатка.

Установлено, что согласно п. 8.3. Конкурсной документации на право заключения инвестиционного договора на изготовление и установку общественного туалета на территории муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденной Приказом МБУ «Центр развития» от 13.08.2014 г. №120, внесение задатка для участия в конкурсе не предусмотрено.

Как пояснил представитель Организатора торгов, в п. 9.2. вышеуказанной конкурсной документации приведены типовые требования, к подаче заявки на участие в открытом конкурсе, в зависимости от организационно-правовой формы юридического лица, требований к физическому лицу или индивидуальному предпринимателю.

Извещением и Конкурсной документацией не предусмотрено внесение задатка участниками конкурса, что в свою очередь не ограничивает, а увеличивает конкурентоспособность торгов. Следовательно, в документации конкурса отсутствуют реквизиты для внесения задатка.

2. В пункте 5.1. инвестиционного договора, планируемого заключить по результатам торгов, указано, что «По результатам реализации инвестиционного проекта Инвестор передает изготовленный, за счет собственных средств и установленный на земельном участке Заказчика **Общественный туалет**». Из текста данного пункта невозможно установить, кому Инвестор обязан передать **Общественный туалет**.

Однако в п. 5.2. инвестиционного договора указано, что «Результат реализации проекта оформляется Актом реализации инвестиционного договора, подписывается сторонами (Приложение № 3)».

И только в приложении № 3 можно установить, кому Инвестор передает **Общественный туалет**, а фактически Инвестор передает **Общественный туалет** сам себе, так как в соответствии с п. 7 Акта о результатах реализации инвестиционного договора (Приложение № 3), указано, что **«Настоящий Акт является основанием для оформления имущественных прав Инвестора на Объект инвестирования»**.

Договор строительного подряда для муниципальных нужд подлежит заключению в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»; договор купли-продажи вновь созданного муниципального имущества - в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Как следует из пояснений представителя Организатора торгов, предметом конкурса является смешанный договор, условием которого является создание общественного туалета на территории муниципального образования город-курорт Анапа, за счет средств инвестора и последующая передача его МБУ «Центр развития».

Согласно ст. 15 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ (ред. от 04.06.2014) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" особенности закупок, осуществляемых бюджетным, автономным учреждениями, государственным, муниципальным унитарными предприятиями и иными юридическими лицами. Условия данного конкурса не подпадают под действие вышеуказанного закона, и не является для МБУ «Центр развития» закупкой.

3. Проводимые МБУ «Центр развития» торги содержат ряд существенных нарушений норм действующего законодательства указанных выше законов (ФЗ от 05.04.2013 №

44-ФЗ и ФЗ от 21.12.2001 № 178-ФЗ).

В частности:

1) Нарушение подп. 7 п. 3 ст. 15 ФЗ от 21.12.2001 № 178-ФЗ, где установлена обязанность на необходимость включения в информационное сообщение сведений о размере задатка, сроке и порядке его внесения, необходимых реквизитах счетов. При этом, требование о внесении задатка при продаже государственного и муниципального имущества посредством публичного предложения содержится также в иных положениях Закона о приватизации (имеются в виду, например, п. 11 и 12 ст. 23 Закона о приватизации).

2) Согласно абзацу 2 пункта 1 статьи 15 ФЗ от 21.12.2001 № 178-ФЗ информация о приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в официальных печатных изданиях.

В соответствии со ст. 1 Федерального Закона от 21.12.2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

По условиям договора имущество, созданное в результате инвестиционной деятельности, переходит в собственность муниципального образования город-курорт Анапа, а не наоборот.

Также, представитель Организатора торгов поясняет, что согласно ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» и п. 29 Приказа ФАС России от 10.02.2010 г. № 67, публикация извещения о проведении открытого конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе электронных, за исключением официального сайта Российской Федерации, не являются обязательными и носят рекомендательный характер. Тем не менее, МБУ «Центр развития» разместил информацию о предстоящих торгах не только на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, но и на официальном сайте органа местного самоуправления (администрация МО г.-к. Анапа) www.anapa-official.ru.

4. В конкурсной документации не установлены требования к представлению участником конкурса конкурсного предложения, содержащего архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения создания объекта концессионного соглашения, в связи с чем, такая обязанность возлагается на организатора конкурса.

В составе конкурсной документации размещен проект инвестиционного договора, в приложении № 2 к которому имеется эскизный проект с описательной частью.

Между тем, из информации, изложенной в конкурсной документации и приложениях к ней, не представляется возможным установить конечную цель строительства объекта, создаваемого по результатам исполнения инвестиционного договора,

поскольку в конкурсной документации отсутствует конкретное задание на проектирование; с учетом условий инвестиционного договора, даже не ясно, какой площадью должен быть туалет, какое количество кабинок должно быть и т.д.

Как поясняет представитель Организатора торгов, в приложении № 2 Конкурсной документации на право заключения инвестиционного договора на изготовление и установку общественного туалета, опубликованной на официальном сайте www.torgi.gov.ru приведено описание и эскизный проект предполагаемого к изготовлению и установке общественного туалета, исходя из которых следует, что общественный туалет, будет изготовлен из облегченных, не капитальных конструкций, подключение к инженерным коммуникациям не обязательно и может быть осуществлено исключительно автономно.

Получение разрешения на установку общественного туалета не предусмотрено. Размеры строения, не определены, для удобства инвестора и повешения конкурентоспособности.

5. *В конкурсной документации установлены необоснованно заниженные сроки на изготовление и установку общественного туалета, а именно - 30 дней. Для строительства данного объекта недвижимости в центре города, необходимо наличие технических условий на подключение его к центральным сетям водоснабжения и водоотведения, в том числе на электроснабжение. Между тем в информационном сообщении и конкурсной документации такие сведения отсутствуют, в связи с чем, победитель торгов будет вынужден самостоятельно получать такие технические условия.*

Представитель Организатора торгов поясняет, что согласно п. 34 Приказа ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 Организатор конкурса самостоятельно разрабатывает и утверждает конкурсную документацию. Таким образом, установление критерия «Срок изготовления и установки Общественного туалета» по своему усмотрению, считает обоснованным.

6. *Пунктами 13.4. и 13.5. конкурсной документации устанавливается порядок оценки заявок на участие в конкурсе и значимость критериев.*

В конкурсной документации установлена не процентная сумма величин значимости критериев оценки, в то время как, согласно п. 9 Правил оценки заявок, окончательных предложений участников закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд № 1085, установлено, что сумма величин значимости критериев оценки, применяемых заказчиком, должна составлять 100%.

В том числе, в конкурсной документации не имеется формулы расчета количества баллов, а та формулировка, которая изложена в п. 13.5 конкурсной документации по порядку оценки критериев, не позволяет достаточно точно определить, каким образом организатор торгов будет оценивать каждый из критериев.

Установлено, что в статье 13 Конкурсной документации на право заключения инвестиционного договора на изготовление и установку общественного туалета на территории муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденной Приказом МБУ «Центр развития» от 13.08.2014 г. №120, приведен расчет оценки и

сопоставления заявок на участие в конкурсе.

7. Организатор торгов в конкурсной документации и извещении о проведении торгов не указал, на каком праве организатор торгов владеет земельным участком с адресом г. Анапа, ул. Крепостная, 87 б (кадастровый номер <...> :37:0102001:188) и имеется ли у него возможность сдавать данный участок в субаренду.

В публичной кадастровой карте не установлен вид разрешенного использования земельного участка, что возможно указывает на то, что на нем вообще не возможно будет строить такой объект недвижимости, как общественный туалет.

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов -размещение туалета, Площадь: 65 кв.м., кадастровый номер <...> :37:0102001:0188, Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Крепостная, 87б, на котором предполагается установка общественного туалета, принадлежит МБУ «Центр развития», на праве постоянного (бессрочного) пользования на основании Распоряжения главы муниципального образования город-курорт Анапа №2173-р от 10.08.2007 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 23-АЖ 357768, выданным 17.02.2010 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.02.2010 г. сделана запись регистрации № 23-23-2:6/017/2010-169.

На заседании по делу № 124Т/2014 Комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

Конкурсная документация на право заключения инвестиционного договора на изготовление и установку общественного туалета на территории муниципального образования город-курорт Анапа разработана и утверждена МБУ «Центр развития» на основании Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 25.02.1999 N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации» и Федерального закона от 26.06.1991 N 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР».

Установлено, что заявка от Заявителя по делу ООО «ТОРНАДО» на участие в открытом конкурсе не поступала.

Законом о защите конкуренции определены основания, по которым могут быть обжалованы действия заказчика при проведении закупок в антимонопольные органы, при этом основания общества данным критериям не отвечают, так как согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, возможность обращения с жалобой лица, не подавшего заявку на

участие в торгах, по данному конкретному делу определяется наличием реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате не соблюдения порядка организации и проведения торгов. В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в органы ФАС России с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в [ч. 2 ст. 18.1](#) Федерального закона N 135-ФЗ. Такое ограничение субъектного состава предполагает также наличие у подателя жалобы действительного (а не мнимого) интереса и законных прав, подлежащих публичной (государственной) защите в порядке, предусмотренном данным [Федеральным Законом](#).

Комиссией по делу № 124-Т/2014 установлено, что в данном случае не применимы нормы 44-ФЗ (далее – 44-ФЗ) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", так как не производится расходование бюджетных средств МО Анапа, Заказчиком не произведено в совокупности действий, осуществляемых в соответствии с 44-ФЗ и направлены на обеспечение государственных и муниципальных нужд (пп.2 ст. 3 44-ФЗ).

Указанная конкурсная процедура также не подпадает под действие Федерального Закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ (далее 178-ФЗ) «О приватизации государственного и муниципального имущества», так как не происходит возмездное отчуждение муниципального имущества (ст. 1 178-ФЗ).

Кроме этого в жалобе указано на отсутствие требования о внесении задатка.

Установлено, что проведение открытого конкурса на право заключения инвестиционного договора на изготовление и установку общественного туалета не относится к обязательным торгам, согласно действующему законодательству.

Таким образом, требование о внесении задатка должно быть оговорено в конкурсной документации.

Пунктом 8.3 конкурсной документации определено, что внесение задатка не предусмотрено.

Помимо указанного, в жалобе представлены доводы об установлении в конкурсной документации ограниченных сроков исполнения заказа, о не указании права на земельный участок, а также о не указании порядка оценки и сопоставления заявок и не установлении архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических требований.

Такие нарушения не являются нарушениями установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов или порядка подачи заявок на участие в торгах, применительно к части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, общество не обладает правом на обращение с жалобой в антимонопольный орган по указанным доводам.

Установлено, что за разъяснениями конкурсной документации Заявитель не

обращался.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Торнадо» на действия Заказчика – Муниципальное бюджетное учреждение муниципального образования город-курорт Анапа «Центр развития» при организации и проведении открытого конкурса на право заключения инвестиционного договора на изготовление и установку Общественного туалета (опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru № 180814/5517020/01 от 18.08.2014 г.) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

Н.С. Волкова

Е.В. Зинченко

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