

РЕШЕНИЕ

по делу № 9/08-2013

21 февраля 2013 года

г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председателя Комиссии:

заместитель руководителя Приморского УФАС России;

членов Комиссии:

начальник отдела контроля органов власти,

ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу закрытого акционерного общества «Рыбокомбинат-Путятин» (далее – ЗАО «Рыбокомбинат-Путятин», заявитель),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба ЗАО «Рыбокомбинат-Путятин» на действия организатора торгов – Отдела по управлению муниципальным имуществом ГО ЗАТО Фокино, аукционной комиссии при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества – судно «Путятин» (извещение № 170113/0005443/01) (далее – Аукцион).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 17.01.2013 размещено извещение о проведении Аукциона.

Согласно протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 11.02.2013 № 5/13 Аукционная приняла решение об отказе в допуске заявки ЗАО «Рыбокомбинат-Путятин» к участию в Аукционе по следующей причине «не представлены предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качественным, количественным, техническим характеристикам услуг, оказание которых происходит с использованием такого имущества».

По мнению заявителя, аукционная комиссия необоснованно отказала ЗАО «Рыбокомбинат-Путятин» в допуске к участию в Аукционе.

Ответчик с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, свою позицию изложил в письменном отзыве и считает, что аукционная комиссия отказала ЗАО «Рыбокомбинат-Путятин» в допуске к участию в Аукционе обоснованно.

Рассмотрев материалы дела, огласив доводы жалобы, заслушав объяснения представителей ответчика, участвующих в рассмотрении жалобы, сопоставив их с представленными документами, Комиссия Приморского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, 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.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» 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).

Согласно пункту 110 Правил, документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Пунктом 121 Правил установлен исчерпывающий перечень документов (сведений), которые должна содержать заявка участника.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 121 Правил, заявка на участие в аукционе должна содержать предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

Исходя из смысла подпункта 2 пункта 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать предложения об условиях работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества.

При этом согласно пункту 110 Правил необходимость выполнения каких либо работ в отношении государственного или муниципального имущества (требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения таких работ), а равно как и требования к качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, должны указываться организатором торгов (собственником имущества) в аукционной документации.

На заседании Комиссии установлено, что Аукционная документация не содержит требований к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, а также его количественных и качественных характеристик, требований к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Тем самым Аукционная документация лишь в части установления требований к содержанию заявки на участие в аукционе указывает на обязательность представления предложений об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, не устанавливая конкретных требований к содержанию указанных предложений.

Следовательно, при отсутствии в Аукционной документации требований к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, требований к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, а также требований к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик, заявка на участие в аукционе не может содержать предложений об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества (при отсутствии конкретных требований к содержанию указанных предложений).

При таких обстоятельствах, отсутствие в заявке на участие в аукционе таких предложений об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества не может служить основанием для отказа участнику, подавшему такую заявку, в допуске к участию в Аукционе.

Учитывая изложенное Комиссия приходит к выводу, что Аукционная комиссия неправоммерно отказала в допуске ЗАО «Рыбокомбинат-Путятин» на участие в Аукционе.

В ходе рассмотрения настоящего дела проанализирован проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Аукционной документации (далее – договор Аренды).

Согласно пункту 2.3.17. договора Аренды арендатор, в течение 30-ти дней с момента подписания договора оплачивает затраты 7 000 (семь тысяч) рублей 00 копеек, по составлению отчета независимого оценщика по определению рыночной стоимости.

Тем самым, указанный пункт договора Аренды фактически возлагает на арендатора обязанность по оплате оценки муниципального имущества, являющегося предметом данного договора.

Между тем из статей 8 и 10 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» следует, что оценка стоимости объектов, принадлежащих публично-правовым образованиям и подлежащих передаче в аренду, является обязательной, а договор на ее проведение заключается от имени заказчика лицом, уполномоченным публично-правовым образованием на совершение сделок с этими объектами.

Таким образом, непосредственно арендодатель обязан решать вопросы, связанные с оценкой сдаваемых в аренду объектов федерального имущества и определением рыночной стоимости годовой арендной платы; договор на оценку заключается без участия арендатора.

Поэтому условия договора аренды, согласно которым на арендатора возлагается обязанность по оплате оценки (затрат по составлению отчета независимого оценщика по определению рыночной стоимости муниципального имущества), не соответствуют действующему законодательству (Постановление Президиума ВАС РФ от 02.02.2010 № 11923/09 по делу № А45-9398/2008-46/266).

В пункте 18 Правил указано, что участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

При этом пунктом 19 Правил установлено, что организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к их участникам, кроме требований указанных в пункте 18 Правил.

Тем самым, организатор торгов, предусмотрев в договоре Аренды обязанность арендатора по оплате оценки муниципального имущества, установил не

предусмотренные действующим законодательством требования к участникам аукциона (потенциальным арендаторам), нарушил пункт 19 Правил, что, в свою очередь, является нарушением порядка организации и проведения аукциона, установленного Правилами.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействиях) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ЗАО «Рыбокомбинат-Путятин» обоснованной.
2. Признать отказ аукционной комиссии в допуске ЗАО «Рыбокомбинат-Путятин» к участию в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества – судно «Путятин» не обоснованным.
3. Признать, что организатором торгов нарушен порядок организации и проведения аукциона, установленный Приказом Федеральной антимонопольной службы № 67 от 10.02.2010 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».
4. Выдать организатору торгов, аукционной комиссии обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества – судно «Путятин» (извещение № 170113/0005443/01).

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

