

ОАО «Ареал»
ул. Урванцева, 10, пом. 358,
г. Красноярск, 660018

Администрация п.Кедровый
ул. Гвардейская, 4 «а»,
п.Кедровый, Красноярский край,
660910

РЕШЕНИЕ

№ 15-17-13 от 19 февраля 2013 года
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 06 февраля 2013 года. В полном объеме решение изготовлено 19 февраля 2013 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены Комиссии – Капсудин Е.В., начальник контрольного отдела; Романова О.А., специалист-эксперт отдела естественных монополий рассмотрела дело № 15-17-13, возбужденное в отношении Администрации посёлка Кедровый Красноярского края (ул. Гвардейская, 4 «а», п.Кедровый, Красноярский край, 660910) (далее - Администрация) по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в нарушении порядка определения победителя конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества – объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенных для оказания услуг теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения потребителям на территории МО посёлок «Кедровый»

при участии в заседании Комиссии представителей: Администрации – <...>, по доверенности от 20.11.2012 №12; <...>, по доверенности от 20.11.2012 №9; открытого акционерного общества «Ареал» - <...>, по доверенности от 05.02.2013 №08.

установила:

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление (исх. № б/н от 30.11.2012, вх. № 20858 от 04.12.2012) открытого акционерного общества «Ареал» (далее – ОАО «Ареал», Заявитель) с жалобой на действия Администрации, выразившиеся в нарушение порядка определения победителя конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества – объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенных для оказания услуг теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения потребителям на территории МО посёлок «Кедровый».

По результатам рассмотрения вышеназванных материалов, учитывая то обстоятельство, что в действиях Администрации, связанных с нарушением порядка определения победителя конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества – объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенных для оказания услуг теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения потребителям на территории МО посёлок «Кедровый» усматриваются признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», приказом Красноярского УФАС России № 647 от 21.01.2013, в отношении Администрации возбуждено настоящее дело.

Определением о назначении дела о нарушении антимонопольного законодательства № 15-17-13 от 21.01.2013 к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация, в качестве заявителя ОАО «Ареал», а рассмотрение дела назначено на 06.01.2013.

Отсутствие в своих действиях признаков нарушения п. 3 ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» Администрация обосновывает тем, что Заявитель ссылается на нарушение Администрацией п.п. 10 п. 40 порядка 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, утвержденного Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее - Правила), который содержит следующую норму: «конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с п. 77 настоящих Правил» Указанное утверждение Заявителя, по мнению Ответчика, не обоснованно, поскольку п. 5.2 и 5.3 Конкурсной документации содержат дополнительные критерии оценки заявок на участие в конкурсе согласно вышеуказанной норме.

Так же, Администрация указывает на то, что Заявитель ссылается на нарушение Ответчика п.п. 2 п. 77 Правил, а именно «для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляется по цене договора (за исключением предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства) и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок могут быть: технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора». Такие критерии

Администрация установила, как отмечено выше, в пунктах 5.2 и 5.3 Конкурсной документации.

Таким образом, по мнению Администрации, учитывая требования п.1 ст. 44 ФЗ «О защите конкуренции», заявление, поданное ОАО «Ареал» не содержит описания нарушения антимонопольного законодательства, допущенного организатором конкурса (Администрацией), как и не содержит существо требований, с которыми Заявитель обращается.

Кроме того Ответчик считает, что права ОАО «Ареал» не ущемлены и направление заявления, является ничем иным, как попыткой создания препятствий в деятельности Администрации.

При рассмотрении дела № 15-17-13 Комиссией установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения дела, обстоятельства.

2 ноября 2012 года Администрацией опубликовано извещение о проведении торгов № 021112/0121918/01, в котором указывается следующая информация: форма проведения торгов - открытый конкурс, сайт размещения документации о торгах – <http://torgi.gov.ru>, количество лотов – 4, наименование информации организатора торгов – Администрация, адрес – 660910, Красноярский край, п.Кедровый, ул.Гвардейская, 4 «а», дата окончания приема заявок – 23.11.2012, дата рассмотрения заявок – 29.11.2012, дата подведения итогов – 30.11.2012.

Лот №1 – объекты теплоснабжения, месторасположение: Красноярский край, Кедровый пгт, ежегодный платеж в валюте лота 9178770,99 руб., общая начальная (минимальная) цена за договор в валюте лота 9178770,99 руб.

Лот №2 – объекты водоснабжения, месторасположение: Красноярский край, Кедровый пгт, ежегодный платеж в валюте лота 1894768,35 руб., общая начальная (минимальная) цена за договор в валюте лота 1894768,35 руб.

Лот №3 – объекты водоотведения, месторасположение: Красноярский край, Кедровый пгт, ежегодный платеж в валюте лота 481134,2 руб., общая начальная (минимальная) цена за договор в валюте лота 481134,2 руб.

Лот №4 – объекты электроснабжения, месторасположение: Красноярский край, Кедровый пгт, ежегодный платеж в валюте лота 3301991,68 руб., общая начальная (минимальная) цена за договор в валюте лота 3301991,68 руб.

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования поселок Кедровый Красноярского края (далее – Конкурсная документация) была утверждена главой администрации поселка Кедровый Ковригиной С.В.

Пунктом 2.3. Конкурсной документации определены место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещений зданий, строений или сооружений по всем четырем лотам.

Пунктом 2.4 Конкурсной документации определена начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества, рассчитанная согласно отчету «Об оценке рыночной стоимости права аренды движимого и недвижимого имущества»

№04/08 от 23.08.2012 для каждого из четырех лотов.

Срок договора аренды 25 лет (п.2.5 Конкурсной документации).

Согласно пункту 2.7 Конкурсной документации конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений Конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания приема заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителями направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае если в Конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Дата и время начала срока подачи заявок на участие в конкурсе: 21 сентября 2012 года, 09 часов 00 минут.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе: 23 ноября 2012 года, 13 часов 00 минут.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 26 ноября 2012 года, 13 часов 00 минут. Поданные конверты с заявками вскрываются по адресу организатора конкурса (Администрации). Конкурсной комиссией публично вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе. (п.2.9 Конкурсной документации)

Пунктом 2.10 Конкурсной документации определена форма, сроки и порядок оплаты по договору. Форма оплаты – путем перечисления на реквизиты указанные в договоре, являющимся приложением к настоящей Конкурсной документации. Порядок внесения арендной платы за пользование арендуемым имуществом:

ежемесячно, в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

Арендодатель имеет право организовывать независимую оценку объекта аренды в целях пересмотра размера арендной платы в сторону увеличения не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. (п. 2.11 Конкурсной документации).

Пунктом 2.12 Конкурсной документации установлено, что заявка на участие в конкурсе должна быть оформлена по форме 2, а так же указывается, какие сведения и документы требуются от заявителя, подавшего заявку.

Согласно пункту 5 Конкурсной документации критериями оценки заявок в конкурсе являются: 1) начальная (минимальная) цена договора аренды; 2) объемы инвестиций в капитальный ремонт передаваемого в аренду муниципального имущества; 3) показатель эффективности использования муниципального имущества (ежегодное снижение себестоимости на 1% в сопоставимых показателях уровня инфляции).

Пунктом 5.1 Конкурсной документации определена начальная (минимальную) цена договора аренды, а именно по лоту №1: годовая арендная плата с НДС составит 9 178 770,99 руб. (764 897,58 руб. в месяц с НДС, 648 218,29 руб. в месяц без НДС). Оплата НДС согласно Налоговому Кодексу; по лоту №2: годовая арендная плата с НДС составит 1 894 768,35 руб. (157 897,36 руб. в месяц с НДС, 133 811,32 руб. в месяц без НДС). Оплата НДС согласно Налоговому Кодексу; по лоту №3: годовая арендная плата с НДС составит 481 134,2 руб. (40 094,5 руб. в месяц с НДС, 33 978,4 руб. в месяц без НДС). Оплата НДС согласно Налоговому Кодексу; по лоту №4: годовая арендная плата с НДС составит 3 301 991,68 руб. (7275 165,97 руб. в месяц с НДС 233 191,5 руб. в месяц без НДС). Оплата НДС согласно Налоговому Кодексу. Параметр критерия оценки конкурса – 0,2. При этом предусматривается повышение.

В соответствии с пунктом 5.2 Конкурсной документации объемы инвестиций в капитальный ремонт передаваемого в аренду муниципального имущества, а именно по лоту №1: в 2013 году составляют 6 млн.руб., в 2014 году – 5 млн.руб., в 2015 году - 5 млн.руб., в 2016 году - 5 млн.руб., в 2017 году - 5 млн.руб., в 2018 году - 5 млн.руб., в 2019 году - 5 млн.руб., в 2020 году - 4 млн.руб., в 2021 году - 2 млн.руб., в 2022 году - 1 млн.руб.; по лоту №2: в 2013 году объемы инвестиций составят 1,5 млн.руб., в 2014 году – 1,5 млн.руб., в 2015 году – 1,5 млн.руб., в 2016 году - 1 млн.руб., в 2017 году - 1 млн.руб., в 2018 году - 500 тыс.руб., в 2019 году - 500 тыс.руб., в 2020 году - 500 тыс.руб., в 2021 году - 300 тыс.руб., в 2022 году - 300 тыс.руб.; по лоту №3: в 2013 году объемы инвестиций составят 2,7 млн.руб., в 2014 году – 2,7 млн.руб., в 2015 году – 2,7 млн.руб., в 2016 году – 2,7 млн.руб., в 2017 году – 2,7 млн.руб., в 2018 году – 1 млн.руб., в 2019 году - 1 млн.руб., в 2020 году - 600 тыс.руб., в 2021 году - 600 тыс.руб., в 2022 году - 600 тыс.руб.; по лоту №4: в 2013 году объемы инвестиций составят 650 тыс.руб., в 2014 году – 650 тыс.руб.

К объему инвестиций в капитальный ремонт передаваемого в аренду муниципального имущества, составляющего систему теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения муниципального образования п.Кедровый Красноярского края представляется Программа мероприятий. Параметр критерия оценки конкурса – 0,3. При этом предусматривается повышение.

Пункт 5.3 Конкурсной документации определяет показатель эффективности использования муниципального имущества (ежегодное снижение себестоимости на 1% в сопоставимых показателях уровня инфляции). Параметр критерия оценки конкурса – 0,5. При этом предусматривается повышение.

Пунктом 6 Конкурсной документации определен порядок и сопоставление заявок на участие в конкурсе. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке которого присвоен первый номер (п.6.4 Конкурсной документации).

Победитель конкурса должен подписать проект договора с организатором конкурса в течение 20 календарных дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Изменение условий договора указанных в предыдущем абзаце, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается (п.7 Конкурсной документации).

14 ноября 2012 года открытое акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» (далее – ОАО «МРСК Сибири») подало заявку на участие в открытом конкурсе по лоту №4 (объекты электроснабжения). Вместе с заявкой были поданы следующие документы: заявка на участие в открытом конкурсе (с приложениями); программа мероприятий по капитальному ремонту на 2013 и 2014 годы; сведения об участнике конкурса; выписка из ЕГРЮЛ; свидетельство ОГРЮЛ.; копия устава ОАО «МРСК Сибири»; копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица; копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе; копия устава ОАО «МРСК Сибири»; выписка из протокола №88/11 от 08.09.2011; копия приказа № 772-К от 31.10.2012; оригинал справки о балансовой стоимости активов и крупной сделки; заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном кодексом об административных правонарушениях (далее - КоАП); копия письма №24/02-56202 от 08.10.2012; копия письма №302079/12/08/24 от 08.10.2012; платежное поручение № 32706 от 24.10.2012; бухгалтерский баланс на 30 сентября 2012 г.; оригинал справки о не приостановлении деятельности ОАО «МРСК Сибири».

16 ноября 2012 года общество с ограниченной ответственностью «Аварийно-диспетчерская служба» (далее – ООО «АДС») подало заявки на участие в открытом конкурсе по лоту №1 (объекты теплоснабжения), лоту №2 (объекты водоснабжения), лоту №3 (объекты водоотведения) и лоту № 4 (объекты электроснабжения). Вместе с заявками были поданы следующие документы: заявка на участие в открытом конкурсе (с приложениями); сведения об участнике конкурса; выписка из ЕГРЮЛ; свидетельство ОГРЮЛ.; копия устава ООО «АДС» копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица; копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе; протокол № 15 от 05.10.2012; договоров аренды нежилого здания № 12139 от 14.02.2012; заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном кодексом об административных правонарушениях (далее - КоАП); приказ о вступлении в должность директора №5 от 12.02.2012; решение о

назначении директора №1 от 11.01.2012 ; платежное поручение № 515 от 17.10.2012.

23 ноября 2012 года общество с ограниченной ответственностью «Кедровый бор» (далее – ООО «Кедровый бор») подало заявки на участие в открытом конкурсе по лоту №1 (объекты теплоснабжения), лоту №2 (объекты водоснабжения), лоту №3 (объекты водоотведения) и лоту № 4 (объекты электроснабжения). Вместе с заявкой были поданы следующие документы: заявка на участие в открытом конкурсе (с приложением №1); сведения об участнике конкурса; выписка из ЕГРЮЛ № б/н от 18.10.2012; копия приказа о назначении генерального директора на должность №1 от 30.12.2011; копия устава ООО «Кедровый бор»; копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица; копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе; протокол внеочередного общего собрания участников общества о принятии решения по участию организации в конкурсе; заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном кодексом об административных правонарушениях (далее - КоАП); документ, подтверждающий оплату задатка; справка о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам; справка о состоянии расчетов по налогам, сборам и взносам.

26 ноября 2012 года конкурсная комиссия Администрация п.Кедровый провела процедуру вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, согласно протоколу №1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №021112/0121918/01 от 26.11.2012 (далее – протокол №1) по лоту №1 допущены для участия в конкурсе участники ООО «АДП» и ООО «Кедровый бор», по лоту № 2 допущены для участия в конкурсе участники ООО «АДП» и ООО «Кедровый бор», по лоту № 3 допущены для участия в конкурсе участники ООО «АДП» и ООО «Кедровый бор», по лоту № 4 допущены для участия в конкурсе участники ООО «АДП», ООО «Кедровый бор» и ОАО «МРСК Сибири».

29 ноября 2012 года конкурсная комиссия Администрация п.Кедровый провела процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе, согласно протоколу №2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №021112/0121918/01 от 29.11.2012 (далее – протокол №2) по лоту №1 победителем конкурса признано ООО «Кедровый бор», по лоту №2 победителем конкурса признано ООО «Кедровый бор», по лоту №3 победителем конкурса признано ООО «Кедровый бор», по лоту №3 победителем конкурса признано ООО «Кедровый бор».

12 декабря 2012 года на основании результатов открытого конкурса, Администрация, в лице и.о. главы администрации Святченко И.В. и победитель конкурса по всем четырем лотам ООО «Кедровый бор» заключили следующие договоры аренды: договор аренды муниципальных объектов в целях осуществления деятельности по оказанию услуг водоотведения № 45 от 12.12.2012, договор аренды муниципальных объектов в целях осуществления деятельности по оказанию услуг водоснабжения № 46 от 12.12.2012, договор аренды муниципальных объектов в целях осуществления деятельности по оказанию услуг теплоснабжения № 47 от 12.12.2012, договор аренды муниципальных объектов в целях осуществления деятельности по оказанию услуг электроснабжения № 48 от

12.12.2012.

Исследовав материалы дела №15-17-13, Комиссия по рассмотрению дела пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции РФ предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Согласно ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В соответствии со ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является ФЗ «О защите конкуренции».

Частью 1 статьи 3 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что названный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» понимается

соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 ФЗ «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.

В силу части 3 вышеназванной статьи в порядке, предусмотренном частью 1 данной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении: 1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям; 2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями; 3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (часть 5 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»)

Такой порядок определен приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67, которым утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (далее - Правила), а также Перечень видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Пунктом 1 Правил установлен порядок организации и 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 в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей

для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Пунктами 75 и 76 Правил установлено, что конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.

В силу пункта 77 Правил, для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора (за исключением предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства) и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть: 1) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям; 2) технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора; 3) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору; 4) период с даты подписания договора до дня, когда производство товаров (выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором; 5) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору; 6) качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае, если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора, либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору; 7) при предоставлении бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе: а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства; в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства; г) срок окупаемости проекта. При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных [пунктом 77](#) Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе. (п.81 Правил)

Из перечисленных правоположений следует, что действующим законодательством прямо установлены критерии оценки подаваемых участниками конкурсов заявок, коими помимо цены могут быть лишь четко определенные условия, указываемые в конкурсной документации.

Как установлено выше, критерий в том виде, как он сформулирован в пункте 5.2 Конкурсной документации, не может быть признан соответствующим подпункту 2 пункта 77 Правил. Положением предполагается четкое определение в конкурсной документации будущих технико-экономических показателей объекта договора по окончании срока его действия, выраженных в объективных единицах. Однако в пункте 5.2 Конкурсной документации не следует каких именно технико-экономических показателей следует достичь будущему арендатору имущества по истечении срока аренды, виду чего, этот критерий остается неинформативным и позволяет субъективно определять технико-экономические показатели объекта аренды. Вместе с тем, условия необходимости увеличения инвестиционных вложений не означает однозначного улучшения технико-экономических показателей такого объекта в отсутствие указания на результат, которого необходимо будет достичь посредством этих вложений.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия пришла к выводу, что действия Администрации, связанные с включением в конкурсную документацию критерия, не предусмотренного законом, нарушают требования пункта 3 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», поскольку не позволяют выявить победителя конкурса в установленном законом порядке и наоборот, позволяют конкурсной комиссии произвольно определять победителя.

В связи с тем, что на момент принятия решения конкурс Администрацией проведен и по результатам последнего заключены договоры аренды: договор аренды муниципальных объектов в целях осуществления деятельности по оказанию услуг водоотведения № 45 от 12.12.2012; договор аренды муниципальных объектов в целях осуществления деятельности по оказанию услуг водоснабжения № 46 от 12.12.2012; договор аренды муниципальных объектов в целях осуществления деятельности по оказанию услуг теплоснабжения № 47 от 12.12.2012; договор аренды муниципальных объектов в целях осуществления деятельности по оказанию услуг электроснабжения № 48 от 12.12.2012., Комиссия, в соответствии с частью 4 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», считает необходимым обратиться Арбитражный суд Красноярского края с иском

заявлением о признании итогов проведенного конкурса на заключение договоров аренды муниципального имущества муниципального образования поселок Кедровый Красноярского края недействительными и применения последствий недействительности сделок.

Вместе с тем, действия должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции образуют состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

При указанных обстоятельствах, руководствуясь статьями 17, 23, 39, 41, 49, 50 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию п. Кедровый нарушившей пункт 3 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», в части включения в конкурсную документацию критерия, не предусмотренного законом, что привело к нарушению порядка определения победителя.

2. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

3. Передать копии материалов дела № 15-17-13 уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении виновного должностного лица администрацию п. Кедровый дела об административном правонарушении по ст. 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Обратиться в Арбитражный суд Красноярского края с иском о признании итогов проведенного конкурса на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования поселок Кедровый Красноярского края недействительными и применения последствий недействительности сделок, а именно договора аренды муниципальных объектов в целях осуществления деятельности по оказанию услуг водоотведения № 45 от 12.12.2012, договора аренды муниципальных объектов в целях осуществления деятельности по оказанию услуг водоснабжения № 46 от 12.12.2012, договора аренды муниципальных объектов в целях осуществления деятельности по оказанию услуг теплоснабжения № 47 от 12.12.2012, договора аренды муниципальных объектов в целях осуществления деятельности по оказанию услуг электроснабжения № 48 от 12.12.2012.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии

В.М. Захаров

Е.В. Капсудин

Члены Комиссии

О.А. Романова