

РЕШЕНИЕ

по делу №07/97-20 от 28.08.2020

по результатам рассмотрения жалобы

на действия организатора торгов – Муниципальное бюджетное

дошкольное образовательное учреждение

«Детский сад № 1 «Улыбка» города Бахчисарай Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 04.09.2020

Решение в полном объеме изготовлено 09.09.2020

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: *данные изъяты*

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью ООО «Термо-Крым» (далее по тексту – Заявитель, ООО «Термо-Крым») (вх. №1419/09 от 26.08.2020) на действия организатора торгов – Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 1 «Улыбка» города Бахчисарай Республики Крым (далее по тексту – Организатор торгов) (ИНН 9104009692, КПП 910401001, ОГРН 1179102028643) при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №210720/41814672/01 от 21.07.2020 (открытый конкурс), лот №1), в присутствии представителя Организатора торгов и представителя Заявителя,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

26.08.2020 в Крымское УФАС России поступила жалоба ООО «Термо-Крым» (вх. №1419/09) на действия Организатора торгов при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №210720/41814672/01).

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» размещена информация о поступлении указанной жалобы на официальном сайте Крымского УФАС России www.krym.fas.gov.ru.

28.08.2020 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов (уведомление №07/1713).

Заявителем в жалобе указаны следующие доводы:

1. Пункт 2.2.1 проекта договора аренды противоречит действующему законодательству, и заведомо не может быть выполнен Арендатором, поскольку в данном конкретном случае тариф не подлежит утверждению нормативными актами, в том числе Государственным комитетом по ценам и тарифам Республики Крым. Указанная величина с 01.01.2018 года является сдельной и устанавливается соглашением сторон договора теплоснабжения.

2. Не согласие ООО «Термо-Крым» с пунктом 3.12 проекта договора аренды «неиспользование имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы».

3. Не согласие ООО «Термо-Крым» с пунктом 5.4.7 проекта договора аренды в том, что утрата арендатором в ценовых зонах теплоснабжения статуса единой теплоснабжающей организации в случаях, установленных законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения является основанием для расторжения договора аренды.

Представитель Организатора торгов с доводами, указанными в

жалобе ООО «Термо-Крым» не согласился, огласив пояснения, изложенные в возражениях. При этом представитель Организатора торгов указал на факт, что ООО «Термо-Крым» 20.08.2020 подал заявку для участия в конкурсе (регистрационный №3), тем самым выразил согласие с условиями открытого конкурса. Кроме того, ООО «Термо-Крым» не был допущен к участию в конкурсе и отклонение заявки на участие в конкурсе не обжалует, то есть признает отклонение правомерным.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 21.07.2020 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №210720/41814672/01).

Предметом конкурса является право на заключение договора аренды муниципального имущества (объекта конкурса).

Объект конкурса: блочно-модульная котельная БКУ-800 с технологическим оборудованием, общей площадью 34,7 кв.м. расположенной по адресу: Республика Крым, Бахчисарайской район, г. Бахчисарай, ул. Кооперативная д.12в.

Целевое назначение объекта конкурса: использование в целях организации теплоснабжения и горячего водоснабжения дошкольного образовательного учреждения площадью 5511,9 кв.м., кадастровый №90:01:010106:9092.

Извещение и конкурсная документация разработана в соответствии с:

- Гражданским Кодексом Российской Федерации;

- ФЗ «О защите конкуренции»;

- приказом Федеральной антимонопольной службы 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» (далее по тексту - Приказ ФАС №67).

Конкурсная документация утверждена Заведующим Муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 1 «Улыбка» города Бахчисарай Республики Крым.

Место подачи заявок на участие в конкурсе: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Советская, 5, кабинет 209 (специалист контрактной службы).

Дата и время начала приема заявок: 22.07.2020 с 09:00 (МСК).

Дата и время окончания приема заявок: 21.08.2020 до 10:00 (МСК).

Дата и время вскрытия конвертов с заявками: 21.08.2020 в 10:00 (МСК).

Дата рассмотрения заявок: 26.08.2020.

Дата и время проведения итогов конкурса: 01.09.2020 в 10:00 (МСК).

Конкурс по состоянию на 04.09.2020 имеет статус: Состоявшийся.

24.08.2020 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> размещен протокол №1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 21.08.2020 согласно которому были вскрыты заявки трех претендентов на участие в конкурсе, в том числе и Заявителя жалобы- ООО «Термо-Крым».

26.08.2020 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> размещен протокол №2 о рассмотрении заявок на участие в открытом конкурсе от 26.08.2020 согласно которому Заявитель жалобы - ООО «Термо-Крым» был не допущен к участию в конкурсе по следующей причине:

- в составе заявки представлены копии документов (устав, свидетельство ЕГРЮЛ, свидетельство о постановке на налоговый учет, приказ № 09-УЧ о продлении полномочий директора, решение №2 единственного участника общества) обязательные к представлению. Копии этих документов заверены не уполномоченным лицом организации. Таким образом, Заявителем не представлены документы согласно требований раздела 10 конкурсной документации (пункта 24 приказа ФАС №67).

Жалоба ООО «Термо-Крым» на Организатора торгов подана 26.08.2020 в день, когда данная организация была не допущен к участию в конкурсе.

01.09.2020 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> размещен

протокол №3 оценки и сопоставление конкурсных заявок от 31.08.2020 согласно которому определен победитель конкурса.

В соответствии с разделом 5 конкурсной документации ООО «Термо-Крым» направляло запрос о разъяснении положений конкурсной документации по доводам жалобы, поданной в антимонопольный орган. Организатор торгов в установленный конкурсной документацией срок 13.08.2020 разместил на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> разъяснения положений конкурсной документации относительно заданных вопросов ООО «Термо-Крым», отраженных в рассматриваемой жалобе.

Комиссия Крымского УФАС России отмечает то обстоятельство, что согласно пояснений представителя Организатора торгов остальные участники открытого конкурса за разъяснениями положений конкурсной документации не обращались.

Все три довода, указанные в жалобе ООО «Термо-Крым» связаны с несогласием данной организации с условиями проекта договора аренды, который планировался к заключению с победителем проводимого конкурса (приложение №4 к конкурсной документации), а ничем не связаны с порядком организации и проведения торгов. Сам порядок организации и проведения торгов ООО «Термо-Крым» не обжаловало.

Согласно подпункту 17 пункта 40 Приказа ФАС №67 установлено, что конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать указание на то, что условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

Пункт 1.1.4. конкурсной документации содержит указания, что условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в конкурсе является акцептом данной оферты.

В соответствии с пунктом 50 Приказа ФАС №67 заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией. подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Открытый конкурс по своей правовой природе представляют собой единую комплексную процедуру. При проведении открытого конкурса оферта носит характер публичного предложения, содержащего существенные условия договора, который планируется к заключению с победителем конкурса. Акцептирование же такой оферты посредством подачи заявки на участие в конкурсе свидетельствует о согласии хозяйствующего субъекта с условиями исполнения им принимаемых обязательств, сформулированных Организатором торгов.

При таких обстоятельствах ООО «Термо-Крым» посредством подачи заявки на участие в открытом конкурсе на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение №210720/41814672/01) согласилось с условиями исполнения обязательств, сформулированных Организатором торгов в проекте договора аренды (приложение №4 к конкурсной документации).

В отношении первого довода жалобы ООО «Термо-Крым» о том, что пункт 2.2.1 проекта договора аренды противоречит действующему законодательству, и заведомо не может быть выполнен Арендатором, поскольку в данном конкретном случае тариф не подлежит утверждению нормативными актами, в том числе Государственным комитетом по ценам и тарифам Республики Крым, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Из пояснений представителя Организатора торгов следовало, что данный пункт проекта договора аренды обязывает Арендатора уведомлять Арендодателя с момента получения решения Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым, соответственно не несет никаких рисков для Арендатора, если такое решение не поступило, так как в этом случае у Арендатора не наступила обязанность выполнить этот пункт.

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что первый довод жалобы не находит своего подтверждения.

В отношении второго довода жалобы ООО «Термо-Крым» связанного с несогласием с пунктом 3.12 проекта договора аренды, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Из пояснений представителя Организатора торгов следовало, что

условиями конкурсной документации установлены требования о ежемесячной арендной плате, которая должна перечисляться Арендатором (пункт 11 конкурсной документации). Согласно требований конкурсной документации «Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения». ООО «Термо-Крым» является коммерческой организацией, поэтому все затраты и возможные риски должны учитываться при принятии решения об участии в открытом конкурсе, а также размер арендной платы никак не зависит от основ ценообразования в сфере теплоснабжения.

Второй довод жалобы не находит своего подтверждения.

В отношении третьего довода жалобы ООО «Термо-Крым» связанного с несогласием с пунктом 5.4.7 проекта договора аренды в том, что утрата арендатором в ценовых зонах теплоснабжения статуса единой теплоснабжающей организации в случаях, установленных законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения является основанием для расторжения договора аренды, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Из пояснений представителя Организатора торгов следовало, что при подготовке конкурсной документации была учтена возможность участия в открытом конкурсе организаций со статусом единой теплоснабжающей. Данный пункт проекта договора аренды никак не относится к организациям, которые не имеют статуса единой теплоснабжающей и исключает для таких участников риски расторжения договора по данному пункту.

Третий довод жалобы не находит своего подтверждения.

Представитель ООО «Термо-Крым» надлежащих сведений, подтверждающих обоснованность иных доводов жалобы, не предоставил.

В соответствии с пунктом 1 частью 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

Нарушений порядка организации и проведения торгов, нарушений

сроков заключения договора по результатам торгов, а также нарушений прав и законных интересов ООО «Термо-Крым» комиссией антимонопольного органа не установлено.

На основании вышеизложенного, Комиссией Крымского УФАС России, жалоба ООО «Термо-Крым» признана необоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Термо-Крым» на действия организатора торгов – Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 1 «Улыбка» города Бахчисарай Республики Крым при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №210720/41814672/01 от 21.07.2020 (открытый конкурс), лот №1), необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением исх. №07/1713 от 28.08.2020.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения.