

РЕШЕНИЕ

по делу № 20-И/2012 о нарушении

антимонопольного законодательства при проведении торгов

24 августа 2012г.

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;

Бжассо К.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Абдуллаев И.Р. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Организатора торгов – начальника МУ «Отдел муниципальных ресурсов Ейского городского поселения Ейского района» - Яценко Т.В. (распоряжение от 17.12.2010 № 129-РЯ), представителей Заявителя – Гончаровой И.В. (доверенность №12 от 01.08.2012) и Генерального директора ОАО «Ейские городские электрические сети» (протокол № 6 заседания Совета директоров «ОАО «Ейские городские электрические сети» Крутько Е.И., представителей участников торгов – ОАО «НЭСК-электросети» Денисовой П.В. (доверенность № 9.НС-22/66 от 10.01.2012), Русаковой Е.А. (доверенность № 12.НС-18/132 от 23.08.2012, Новикова А.В. (доверенность № 9.НС-22/53), представителя ЗАО «Кубаньинвестстрой» - Дозмарова В.В. (доверенность б/н от 17.08.2012),

рассмотрев жалобу ОАО «Ейские городские электрические сети» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – МУ «Отдел муниципальных ресурсов Ейского городского поселения Ейского района» при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды сроком на 15 лет на объекты муниципальной собственности Ейского городского поселения,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя о нарушении Организатором торгов - МУ «Отдел муниципальных ресурсов Ейского городского поселения Ейского района» (далее – Организатор торгов) 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, установленного приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. N 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 – Приказ ФАС России от 10.02.2010 N 67), при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды сроком на 15 лет на объекты муниципальной собственности Ейского городского поселения.

Согласно информации, представленной Заявителем, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: <http://www.torgi.gov.ru> размещено извещение № 300712/0090348/01 30.07.2012 о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды сроком на 15 лет на объекты муниципальной собственности Ейского городского поселения.

Объектом открытого конкурса является имущественный комплекс электросетевого хозяйства, предназначенный для осуществления деятельности по передаче электрической энергии потребителям на территории Ейского городского поселения Ейского района. В извещении о проведении конкурса № 300712/0090348/01 от 30.07.2012 года указано, что имущество, выставленное на конкурс, в обременении не состоит, описание обременения отсутствует.

Пунктом 1.4. проекта договора аренды (приложение № 10 к конкурсной документации) предусмотрено, что имущество предоставляется Арендатору свободным от прав третьих лиц на него, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

Однако, все имущество электросетевого комплекса, выставленное Организатором на конкурс, находится в аренде у ОАО «Ейские городские электрические сети» по договорам аренды № 101 от 30.12.2005 года, № 104 от 30.12.2005 года, № 44 от 01.03.2008 года, № 73 от 20.11.2007 года, № 51 от 28.04.2005 года, заключенным с Организатором торгов.

Кроме этого, с согласия собственника данное имущество передано в субаренду ОАО «НЭСК- электросети» по договорам субаренды № 640 от 29 декабря 2006 года, № 17 НС-ДА от 23 марта 2009 года.

Таким образом на имуществе, являющемся объектом открытого конкурса, лежит

двойное обременение, о чем никаких сведений в конкурсной документации не имеется.

В соответствии с вышеизложенным, руководствуясь Федеральным законом №135-ФЗ «О защите конкуренции», Заявитель просит признать МУ «Отдел муниципальных ресурсов Ейского городского поселения Ейского района» нарушившим порядок 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, отменить проведение открытого конкурса на право заключения договора аренды сроком на 15 лет на объекты муниципальной собственности Ейского городского поселения и выдать предписание об устранении нарушений.

Рассмотрение жалобы назначено на 23.08.2012 в 12-00.

В ходе рассмотрения данной жалобы Комиссией установлено следующее.

На основании распоряжения начальника муниципального учреждения «Отдел муниципальных ресурсов Ейского городского поселения Ейского района» от 15 июня 2012 года № 143 «О проведении открытого по составу участников конкурса на право заключения договора аренды на объекты имущественного комплекса электросетевого хозяйства Ейского городского поселения Ейского района» муниципальным учреждением «Отдел муниципальных ресурсов Ейского городского поселения Ейского района» начата процедура проведения конкурса на право заключения договора аренды на объекты имущественного комплекса электросетевого хозяйства Ейского городского поселения Ейского района в установленном действующим законодательством порядке. Извещение о проведении конкурса размещено 30 июля 2012 года в сети Интернет на сайте www.torgi.gov.ru.

Организатор торгов возражает относительно жалобы Заявителя по следующим основаниям:

На основании вышеизложенного МУ «Отдел муниципальных ресурсов Ейского городского поселения Ейского района» считает жалобу ЗАО «ГОФЭР» необоснованной.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, выслушав пояснения сторон, установила, что извещение о проведении конкурса размещено 21 июня 2012 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: <http://www.torgi.gov.ru> (извещение № 210612/0090348/01).

Согласно части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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 соответствии с частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

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 проведения торгов) утверждены 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».

Согласно пункту 38 Правил проведения конкурсов при разработке конкурсной документации запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

Как установлено Комиссией Краснодарского УФАС России, перечень имущества выставленного на конкурс, включает в себя электросетевые объекты, электрооборудование, здания, сооружения, машины и механизмы, то есть объекты образующее единое целое - электросетевой комплекс.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, а согласно пункту 4 части 1 статьи 16 данного закона к вопросам местного значения городского округа относится организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, снабжения населения топливом.

Таким образом, имущество, включенное в состав указанного открытого конкурса функционально связано между собой и передается в аренду с целью последующего оказания победителем торгов коммунальных услуг по электроснабжению потребителей, что подтверждается также приложением № 1 к договору аренды от 30.12.2005 № 101, заключенному между МУ «Управление муниципальными ресурсами города Ейска» (Арендодатель) и ОАО «Ейские

городские электрические сети» (Арендатор).

Вместе с тем, установлено следующее.

Согласно пункту 77 Правил проведения конкурсов, 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.

Пунктом 81 Правил проведения конкурсов установлено, что не допускается использование иных, за исключением предусмотренных [пунктом 77](#) настоящих Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

Однако в нарушение пунктов 77, 81 Правил проведения конкурсов, организатор конкурса включил в конкурсную документацию на право заключения договора аренды на объекты электросетевого хозяйства критерий – «Средний ежегодный объем вложений денежных средств претендента в развитие, реконструкцию, модернизацию Имущества, передаваемого в аренду (без учета НДС)».

Доводы представителей Организатора торгов о том, что указанный критерий является составной частью цены договора, отклоняются Комиссией ввиду следующего.

Предметом данного конкурса является аренда функционально связанных объектов электросетевого оборудования. При этом конкурсная документация не содержит условий реконструкции, а также сроков (этапов) реконструкции объекта договора. В случае необходимости вложения средств в развитие, реконструкцию, модернизацию имущества, передаваемого в аренду, заказчик вправе объявить конкурс на проведение указанных работ с указанием конкретных этапов их проведения, либо включить указанные условия в конкурсную документацию

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 ЗАО «ГОФЭР» (вх. № 1338 от 17.07.2012), на действия МУ «Отдел муниципальных ресурсов Ейского городского поселения Ейского района» о нарушении 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, частично обоснованной.

2. Признать МУ «Отдел муниципальных ресурсов Ейского городского поселения Ейского района» (Организатора торгов) нарушившим требования пунктов 77, 81 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

3. Выдать МУ «Отдел муниципальных ресурсов Ейского городского поселения Ейского района» (Организатору торгов) предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, в соответствии с требованиями пунктов 77,81 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, в части внесения изменений в критерии оценки заявок на участие в конкурсе.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

И.Р. Абдуллаев

Д.В. Федоров

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

- [reshenie_po_delu_no20-i2012.pdf](#)