

«17» декабря 2013 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на неправомерные действия при организации и проведении торгов (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:	Сапрыкиной Н. В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Соболевской Т. М.	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Самариной Н. А.	- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «Уральская энергия – Южный Урал» (далее – Заявитель) на неправомерные действия Управления имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа Челябинской области (далее – Управление, организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора аренды теплосетевого имущества Верхнеуфалейского городского округа (далее – муниципальное имущество), по лотам №№ 1, 2 (далее – Конкурс, торги), в присутствии:

- представителя Управления имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа Челябинской области по доверенности № 5 от 09.01.2013;

- ООО «Уральская энергия – Южный Урал» по доверенности от 16.12.2013,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Управления при проведении Конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества, выразившиеся в нарушении порядка проведения Конкурса.

1. Заявитель в своей жалобе указывает, что организатором торгов были внесены изменения в конкурсную документацию за 8 дней до даты окончания срока подачи заявок, срок подачи заявок на участие в Конкурсе, в нарушение пункта 49 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 Федеральной антимонопольной службы 10.02.2010 г. № 67 (далее – Правила),

продлен не был.

2. Заявителем также указано, что организатором торгов неправомерно установлены такие критерии оценки заявок на участие в Конкурсе, как:

- право на заключение договора аренды;
- время устранения аварийных перерывов в теплоснабжении потребителей;
- включение передаваемых объектов теплосетевого имущества в тарифообразование 2013-2014 в ЕТО Челябинской области.

Пункт 77 Правил устанавливает, что для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в Конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора. Пунктом 18 конкурсной документации в качестве одного из критериев установлено право на заключение договора аренды. По мнению Заявителя, такой критерий как право на заключение договора аренды не может быть установлен в конкурсной документации, поскольку цена за право заключения договора может быть установлена в качестве критерия только при проведении торгов на право заключения договора безвозмездного пользования. В связи с тем, что указанный Конкурс был объявлен на право заключения договора аренды, установление данного критерия противоречит требованиям Правил.

Помимо этого, пунктом 77 Правил установлен исчерпывающий перечень критериев оценки заявок на участие в Конкурсе, которые могут быть определены в конкурсной документации помимо цены договора.

Такой критерий как время устранения аварийных перерывов в теплоснабжении потребителей положениями Правил не определено и устанавливается нормативно-правовыми актами органов самоуправления.

Согласно пункту 78 Правил для каждого применяемого для оценки заявок на участие в Конкурсе критерия Конкурса в конкурсной документации устанавливается начальное условие в виде числа – начальное значение (подпункт 1), а также уменьшение или увеличение начального значения критерия Конкурса в заявке на участие в Конкурсе (подпункт 2).

Начальное значение критерия Конкурса «включение передаваемых объектов теплосетевого имущества в тарифообразование 2013-2014 в ЕТО Челябинской области» определено как «ДА», что нарушает требования пункта 78 Правил, поскольку не является числом и уменьшение или увеличение указанного начального значения такого критерия не может быть определено.

Заявитель просит признать нарушения со стороны Управления при организации и проведении Конкурса и недействительными результаты Конкурса.

Управлением представлены следующие письменные пояснения от 16.12.2013 г. № 3586 (вх. № 3195 от 17.12.2013).

При организации и проведении Конкурса Управление руководствовалось Правилами.

16.10.2013 Управлением на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении Конкурса на право заключения договора аренды теплосетевого имущества Верхнеуфалейского городского округа по лотам №№ 1, 2, извещение № 161013/0047419/01.

На основании Распоряжения Управления № 1117р от 23.10.2013 «О внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды теплосетевого имущества Верхнеуфалейского городского округа и конкурсную документацию» (далее – Распоряжение 1117р) были внесены изменения в извещение и конкурсную документацию: продлен срок рассмотрения заявок, изменена дата подведения итогов Конкурса. 24.10.2013 указанные изменения размещены на официальном сайте торгов. Однако при внесении изменений на сайте была допущена техническая ошибка и срок подачи заявок на участие в Конкурсе продлен не был, что предусмотрено пунктом 49 Правил.

Относительно довода Заявителя о неправомерности установленных в конкурсной документации критериев, Администрацией указано, что при определении данных критериев оценки заявок на участие в Конкурсе Управление руководствовалось пунктом 77 Правил.

Также пункт 77 Правил указывает, что для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляется по цене договора. Поскольку Правилами не урегулирован порядок определения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), она устанавливается организатором торгов самостоятельно с учетом норм законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

Положения пункта 77 Правил определяет возможность установления иных критериев помимо цены договора, в связи с этим Управлением были выбраны в качестве критериев оценки заявок на участие в Конкурсе:

- время устранения аварийных перерывов в теплоснабжении потребителей;
- включение передаваемых объектов теплосетевого имущества в тарифообразование.

Таким образом, действия организатора торгов не нарушают какие-либо права и законные интересы участников Конкурса.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок проведения торгов регулируется Правилами.

**16 октября 2013** года Управлением на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № **161013/0047419/01** о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды теплосетевого имущества Верхнеуфалейского городского округа.

В извещении указаны дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе – **18.11.2013** года, 09-00 часов.

Рассмотрение заявок на участие в Конкурсе – **18.11.2013** года, 09-30 часов.

Подведение итогов Конкурса – **19.11.2013**, 11-00 часов.

Из материалов дела следует, что на основании Распоряжения 1117р **23.10.2013** в извещение и конкурсную документацию внесены изменения, которые размещены на официальном сайте торгов **24.10.2013**.

В соответствии с внесенными изменениями продлен срок рассмотрения заявок на участие в Конкурсе – с **18.11.2013 по 26.11.2013**. Изменена дата подведения итогов торгов – **27.11.2013**.

1. Согласно пункту 32 Правил организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса **не позднее, чем за пять дней** до даты окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе. При этом срок подачи заявок на участие в Конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе он составлял **не менее двадцати дней**.

Срок окончания подачи заявок в извещении о проведении Конкурса определен **18.11.2013**.

**24.10.2013** внесены изменения в извещение и конкурсную документацию, то есть за **21 день** до окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе.

На заседании Комиссии Заявитель указал, что в извещение и конкурсную документацию, помимо **24.10.2013**, были также внесены изменения **11.11.2013**, то есть за **7 дней** до даты окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе, однако срок подачи заявок на участие в Конкурсе продлен не был.

Представитель Управления пояснила, что **11.11.2013** на официальном сайте торгов информация о внесении изменений в извещение и конкурсную документацию была размещена ошибочно, поскольку изменения в извещение о проведении Конкурса и конкурсную документацию вносились только 24.10.2013, в связи с чем стоит учитывать только те изменения, которые были внесены 24.10.2013. Однако из информации, представленной на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), невозможно определить какие именно изменения были внесены в извещение и конкурсную документацию.

В материалы дела документов, подтверждающих техническую ошибку представлено не было, поэтому довод Управления не может быть принят во внимание.

Таким образом, Управлением внесены изменения за 7 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе, срок подачи заявок продлен не был, что привело к нарушению требований пункта 32 Правил.

2. В соответствии с пунктом 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае,

если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 31 Правил извещение о проведении Конкурса должно содержать сведения, в том числе о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цене лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом.

В извещении о проведении Конкурса общая начальная (минимальная) цена определена, как цена за право заключения договора аренды.

Таким образом, при проведении торгов начальной (минимальной) ценой договора аренды может являться либо минимальная цена (плата) за право заключения договора аренды муниципального имущества, либо начальный (минимальный) размер арендной платы. В связи с чем не может быть принят довод Заявителя о том, что цена за право заключения договора может быть применена только к торгам на право заключения договора безвозмездного пользования, поскольку установление начальной (минимальной) цены договора аренды в форме начальной (минимальной) цены за право заключения договора аренды не противоречит требованиям Правил.

Согласно пункту 77 Правил для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в Конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, указанным в конкурсной документации. 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;

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

Согласно пункту 81 Правил не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктом 77 Правил, критериев оценки заявок на участие в Конкурсе.

Пунктом 18 конкурсной документации критериями оценки заявок на участие в Конкурсе помимо цены договора являются:

- время, необходимое организации-конкурсанту для начала обслуживания теплосетевого имущества, выставленного на конкурс, после подписания договора аренды;

- время устранения аварийных перерывов в теплоснабжении потребителей;

- включение передаваемых объектов теплосетевого имущества в тарифообразование на 2013-2014 г. в ЕТО Челябинской области.

Указанные критерии оценки заявок на участие в Конкурсе, установленные в конкурсной документации, не соответствуют критериям, указанным в пункте 77 Правил, поскольку данные критерии нельзя отнести ни к одному из критериев, предусмотренных пунктом 77 Правил.

Представитель Управления на заседании Комиссии пояснила, что установление пунктом 77 Правил формулировки «критериями оценки заявок на участие в Конкурсе помимо цены договора **могут быть**», указывает на то, что установление в конкурсной документации критериев, перечисленных в подпунктах пункта 77 Правил, является правом организатора торгов, помимо этого организатор торгов может установить свои критерии оценки заявок на участие в Конкурсе.

Однако довод Управления не может быть принят во внимание, в связи с тем, что перечень критериев оценки заявок на участие в Конкурсе, установленный пунктом 77 Правил, является исчерпывающим и установление иных критериев оценки заявок на участие в Конкурсе не допускается в соответствии с пунктом 81 Правил.

Кроме того, «включение передаваемых объектов теплосетевого имущества в тарифообразование на 2013-2014 г. в ЕТО Челябинской области» не может являться критерием оценки заявок на участие в Конкурсе, поскольку невозможно определить порядок оценки по такому критерию, в том числе уменьшение либо увеличение его числового значения.

Таким образом, организатором торгов при установлении критериев оценки заявок на участие в Конкурсе нарушены пункты 77, 81 Правил.

3. Извещение о проведении Конкурса должно содержать указание на то, что участниками Конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной

власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3, 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон о развитии МСП) или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае проведения Конкурса в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ (подпункт 10 пункта 31 Правил).

Согласно пункту 40 Правил конкурсная документация должна содержать информацию и сведения, содержащиеся в извещении. Пунктом 42 определено, что сведения, содержащиеся в конкурсной документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении конкурса.

В извещении о проведении торгов № 161013/0047419/01 содержится условие о том, что указанные торги проводятся только для субъектов малого и среднего предпринимательства, однако согласно пункту 11 конкурсной документации в Конкурсе может принимать участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или индивидуальный предприниматель. Указание сведений в конкурсной документации, несоответствующих сведениям, содержащимся в извещении о проведении Конкурса, может привести к ограничению доступа к участию в Конкурсе потенциальным участникам Конкурса.

Таким образом, в нарушение пункта 42 Правил в конкурсной документации указаны сведения, не соответствующие сведениям, содержащимся в извещении о проведении торгов.

4. Пунктом 33 Правил установлено, что организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем **за пять дней** до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В извещении о проведении открытого конкурса датой окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе является **18.11.2013**, срок отказа от проведения торгов – **14.11.2013**. Соответственно установление в извещении возможности отказа организатором торгов от проведения Конкурса **за четыре дня** до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе не соответствует пункту 33 Правил.

5. Пунктом 40 Правил установлены обязательные для указания в конкурсной документации сведения:

1) в соответствии с пунктами 51 - 53 Правил требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению;

2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;

3) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

4) порядок передачи прав на имущество, созданное участником конкурса в рамках исполнения договора, заключенного по результатам конкурса, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием

имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

5) порядок, место, дату начала, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается в соответствии с пунктом 62 Правил;

6) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 18 Правил;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки. При этом срок отзыва заявок на участие в конкурсе устанавливается в соответствии с пунктом 58 Правил;

8) формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации в соответствии с пунктами 47 - 49 Правил;

9) место, порядок, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

10) критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с пунктом 77 Правил;

11) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктами 82 - 86 Правил;

12) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором конкурса требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором конкурса установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в конкурсе в соответствии с требованиями конкурсной документации, соглашение о задатке между организатором конкурса и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором конкурса и заявителем не допускается;

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором конкурса установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором конкурса. При этом требование об обеспечении исполнения договора при проведении конкурса в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ, не устанавливается;

14) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя;

15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое



передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор конкурса или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в пункте 98 Правил, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

17) 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;

18) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

19) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

В пункте 5.2 конкурсной документации указано, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, однако в нарушение подпункта 3 пункта 40 Правил конкурсная документация не содержит сведений о возможности пересмотра цены в сторону увеличения.

В соответствии с пунктом 15 конкурсной документации заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в Конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в Конкурсе, порядок отзыва заявок или внесения изменения в заявки на участие в Конкурсе, указание которого предусмотрено подпунктом 7 пункта 40 Правил, положениями конкурсной документации не определен.

Пункт 3 конкурсной документации устанавливает время проведения осмотра имущества: понедельник – пятница с 10-00 до 15-00 по местному времени. График с указанием конкретных дат и времени проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, в конкурсной документации отсутствует, что нарушает требования подпункта 15 пункта 40 Правил.

Также в конкурсной документации отсутствуют обязательные для приложения копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов (подпункт 18 пункта 40 Правил); документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается (подпункт 19 пункта 40 Правил).

Таким образом, конкурсная документация не содержит обязательных сведений, предусмотренных подпунктами 3, 7, 15, 18, 19 пункта 40 Правил.

При рассмотрении жалобы Комиссией установлено, что проведение торгов после направления уведомления Челябинского УФАС России приостановлено, договоры по итогам проведения Конкурса не заключены, в связи с чем Комиссия считает возможным выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения Конкурса путем принятия решения об аннулировании Конкурса.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Уральская энергия – Южный Урал» обоснованной.
2. Признать действия Управления имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа Челябинской области по:
  - не продлению срока подачи заявок на участие в Конкурсе при внесении изменений в конкурсную документацию нарушением пункта 49 Правил;
  - не указанию в конкурсной документации о проведении открытого Конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества обязательных сведений нарушением подпунктов 3, 7, 15, 18, 19 пункта 40 Правил;
  - установлению критериев оценки заявок на участие в Конкурсе, непредусмотренных положениями Правил, нарушением пунктов 77, 81 Правил;
  - по указанию в конкурсной документации сведений, несоответствующих сведениям, указанным в извещении открытого конкурса на право заключения договора аренды нарушением пункта 42 Правил
3. Выдать в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управлению имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа Челябинской области предписание об устранении нарушений порядка проведения Конкурса путем принятия решения об аннулировании Конкурса.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Н. В. Сапрыкина

Члены Комиссии:

Т. М. Соболевская

Н.А. Самарина

Самарина Н. А.

(351) 265-93-79

19.12.2013