

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту – Комиссия Крымского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора в составе:

Председатель комиссии: *** – заместитель руководителя Крымского УФАС России;

Члены комиссии:

– *** – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

– *** - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Д-строй»» (далее по тексту – Заявитель, ООО «СЗ «Д-строй») (вх. №365/09) на действия организатора конкурса – Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым (далее по тексту – Организатор конкурса, Управление) при проведении конкурса на право пользования по договору аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования города Алушты Республики Крым, лот №5 (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru>, № 220222/10198509/01, лот №5),

при участии представителей:

-ООО «СЗ «Д-строй» ***.; ***.;

- Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым - ***.,

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

УСТАНОВИЛА:

05.04.2022 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №365/09) на действия организатора конкурса – Управление

имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым при проведении конкурса на право пользования по договору аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования города Алушты Республики Крым, лот №5 (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru>, №220222/10198509/01, лот №5) (далее – Конкурс).

По мнению Заявителя, его права и законные интересы нарушены действиями комиссии Организатора конкурса, которая неправомерно отказала в допуске к участию в Конкурсе. Заявитель полагает, что указанные в заявке сведения не являются недостоверными.

Представитель Управления не согласился с доводами Заявителя и сообщил, что при проведении торгов комиссия Организатора конкурса действовала в соответствии с положениями конкурсной документации, 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 (далее – Правила).

В ходе изучения представленных и размещенных сведений Комиссия Крымского УФАС России установила следующее.

Согласно протоколу от 01.04.2022 №2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией № 1-2022 на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, Заявителю было отказано в допуске к участию в Конкурсе по следующим основаниям:

«В составе заявки (листы 5-6), в приложении № 10 к конкурсной документации, содержащем расшифровку цен на услуги выполняемые, оказываемые с использованием имущества, права на которое передаются по договору по критерию № 2, заявителем в графе цена оказываемой услуги указано значение «бесплатно», такое же значение по критерию указано и в самой заявке.

Согласно подпункта 3 пункта 82 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 Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 (далее – Приказ ФАС № 67) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями подпунктов 1 и 2 настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина.

Таким образом, в силу указания заявителем по критерию № 2 значения «бесплатно», рассчитать количество баллов, суммировать и определить итоговую величину баллов не представляется возможным, так как значение не является числовым.

Также в составе заявки (листы 7-8), в приложении № 11 к конкурсной документации, содержащем расшифровку объема капитальных вложений в содержание и ремонт ГТС по критерию № 3 (далее - Расшифровка), под порядковыми номерами 3,4,6,7 указаны значения с символом «~» (символ «~», является математическим знаком и при указании перед числом означает «примерно», «приблизительно», «около») и содержат условия, возлагающие на Арендодателя, обязанность совершить действия по согласованию, указанных мероприятий. То есть исполнение указанных потенциальным Арендатором предложений по критерию № 3, выраженное в цифрах с символом «~»:

- зависят от получения согласования Арендодателя;
- не выражены четко в определенных размерах и обозначены в приблизительных цифрах.

Согласно пункта 8.12 конкурсной документации сведения, содержащиеся в заявках на участие в конкурсе, не должны допускать двусмысленных толкований.

Так общая сумма объема вложений по критерию № 3, указанная в заявке в размере 44 900 000,00 рублей и складывающаяся из сумм мероприятий (частично содержащих примерные значения и не выражающих точных чисел), перечисленных заявителем в приложении № 11 к конкурсной документации, находятся в прямой зависимости и не могут составлять целое число, как и включать в себя прямую зависимость от согласования вложений с Арендодателем.

Указанные обстоятельства не позволяют определить точный размер вложений, допускают двусмысленное толкование, что в свою очередь, не дает возможности однозначно определить значение показателя по критерию № 3.

Согласно пункта 8.15 конкурсной документации все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать описание входящих в ее состав документов, быть скреплены печатью участника конкурса (для юридических лиц) и подписаны участником конкурса или лицом, уполномоченным таким участником.

Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Также в составе заявки (листы 9-11), в приложении № 12 к конкурсной документации, содержащем расшифровку объема вложений в благоустройство объекта по критерию № 4 под порядковым номером 36 указаны непредвиденные расходы в сумме 3 000 000,00 рублей, которые включены в общую сумму значения критерия. Однако непредвиденные расходы — это такие расходы которые могут и не возникнуть в рамках предложенных условий исполнения договора.

Таким образом, содержащиеся в документах, представленных участником конкурса, данные «выгодно» для заявителя искажают оценочные сведения об условиях исполнения договора, и представляет собой недостоверные данные об условиях исполнения договора. Понятие «недостоверные данные» в действующем законодательстве не раскрывается, в связи с чем оно является оценочным. Данное обстоятельство возлагает на конкурсную комиссию дополнительное обязательство по оценке данных, указанных в заявках на участие в конкурсе на предмет их достоверности. Как указано в Обзоре Федерального арбитражного суда Поволжского округа «Обобщение судебно-арбитражной практики рассмотрения Федеральным арбитражным судом Поволжского округа споров, связанных с применением таможенного законодательства», утвержденном постановлением Президиума Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 28 августа 2009 года, недостоверные сведения – это сведения, не соответствующие действительности, иными словами, неправильные, искаженные сведения (о количестве, свойствах и характеристиках товара, влияющих на его классификацию и, в конечном итоге, искажающие юридические последствия). Аналогичная по сути позиция высказана и в Пленуме Верховного суда Российской Федерации от 30 июня 2015 года № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости». Так в пункте 13 Пленума указано, что недостоверными сведениями считают искаженные данные об объекте, на основании которых определяли его кадастровую стоимость. Исходя из указанных правовых позиций, в данном случае представляется возможным определить «недостоверные данные» как данные, не соответствующие действительности, неправильные, искажающие в пользу Заявителя сведения об условиях исполнения договора, на основании которых могут возникнуть юридические последствия, имеющие существенное значение для участников Конкурса. Таким образом, в заявке Участника содержатся данные, искажающие оценочные сведения об условиях исполнения договора, представляют собой недостоверные данные об условиях исполнения договора, на основании которых могут возникнуть юридические последствия, имеющие существенное значение для иных участников открытого конкурса.

Указанное нарушает требования, установленные подпунктом 1 пункта 6.1, подпункта 3 пункта 8.3 конкурсной документации выразившееся в предоставлении заявителем в составе заявки недостоверных сведений и указании предложений об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, не позволяющих однозначно оценить заявку и сопоставить с предложениями иных участников конкурса.

Аналогичные нормы содержатся в подпунктах 1,2,4 пункта 24 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, согласно которой заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений, а также несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил.

На основании изложенного: внесено предложение: - о не допуске к участию в конкурсе заявителя ООО «СЗ «Д-строй», ОГРН 1206300069766».

Пунктом 24 Правил установлен перечень случаев, при которых заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе. В соответствии с подпунктом 1 пункта 24 Правил Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в аукционе в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Пунктом 52 Правил установлен перечень документов и сведений, которые должна содержать заявка на участие в конкурсе.

В силу пункта 25 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 Правил, не допускается.

Согласно пункту 6.1 Конкурсной документации Заявитель не допускается Комиссией к участию в конкурсе в случае непредставления документов, определенных пунктом 8.3 раздела 8 конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

В соответствии с пунктом 6.2 Конкурсной документации в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса, Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения.

Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

Согласно пункту 8.1 Конкурсной документации заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме (Приложение № 1), которые установлены конкурсной документацией. Представление в составе заявки приложений № 10,11,12 является обязательным.

На основании пункта 8.3 Конкурсной документации заявка на участие должна содержать следующие документы.

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные (в соответствии с положениями Постановления Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828), сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо

обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), копии регистрационных документов заявителя – для индивидуальных предпринимателей;

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платёжное поручение, подтверждающее внесение задатка).

2) предложение о цене договора.

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе.

Разделом 14 Конкурсной документации определено следующее:

14.1 Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса.

14.2. 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.

14.4. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по критериям оценки заявок на участие в конкурсе согласно раздела 15 конкурсной документации.

В соответствии с разделом 15 Конкурсной документации для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по следующим критериям оценки заявок на участие в конкурсе:

№ п/п	Наименование критерия конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Увеличение начального значения критерия конкурса	Коэффиц. значимости критерия
1	Арендная плата в год руб. (без НДС)	Начальная (минимальная) цена, руб./год.,	наибольшее значение	0,25
2	Цены на услуги выполняемые, оказываемые использованием имущества, права на которое передаются по договору*	среднее значение цены услуги (рассчитывается путем деления посовокупной цены услуг на количество услуг)	наименьшее значение	0,25
3	Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора**: - объем капитальных	руб.	наибольшее значение	0,25

	вложений в содержание и ремонт ГТС, руб.			
4	Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора***: - объем вложений в благоустройство объекта и организацию пляжного отдыха (в случае наличия пляжа), в случае, если по лоту, отсутствует пляжная карта, указывается объем вложений в благоустройство, руб.	руб.	наибольшее значение	0,25
Всего:				1,0

*По критерию № 2 оценка и сопоставление заявок, осуществляется в соответствии с приложением № 10 к конкурсной документации, которое включается заявителем в состав заявки на участие в открытом конкурсе и содержит перечень и цену услуг, которые заявитель предполагает оказывать при использовании имущества, права на которое передаются по договору - среднее значение цены услуги (рассчитывается путем деления совокупной цены услуг на количество услуг).

По критерию № 3 оценка и сопоставление заявок, осуществляется в соответствии с приложением № 11 к конкурсной документации, которое включается заявителем в состав заявки на участие в открытом конкурсе и содержит в себе информацию о мероприятиях и размере ежегодных вложений в содержание и ремонт ГТС (в приложении № 1, в графе -Предлагаемое значение критерия конкурса, указывается общая сумма вложений за весь период действия договора).

По критерию № 4 оценка и сопоставление заявок, осуществляется в соответствии с приложением № 12 к конкурсной документации, которое включается заявителем в состав заявки на участие в открытом конкурсе и содержит в себе информацию о мероприятиях и размере ежегодных вложений в благоустройство объекта и организацию пляжного отдыха (в приложении № 1, в графе - Предлагаемое значение критерия конкурса, указывается общая сумма вложений за весь период действия договора).

Пунктом 10.5 Конкурсной документации определено, что при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только

одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

В соответствии с протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе № 1-2022 на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым комиссией Организатора торгов зафиксировано следующее предложение Заявителя об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе:

№ п/п	Наименование критерия конкурса	Предлагаемое значение критерия конкурса
11.	Арендная плата в год руб. (без НДС)	3 200 000
22.	Цены на услуги выполняемые, оказываемые с использованием имущества, права на которое передаются по договору, руб.	бесплатно
33.	Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора: - объем капитальных вложений в содержание и ремонт ГТС, руб.	44 900 000
44.	Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора: - объем вложений в благоустройство объекта и организацию пляжного отдыха (в случае наличия пляжа), руб	58 825 000

Установлено, что по критерию «Цены на услуги выполняемые, оказываемые с использованием имущества, права на которое передаются по договору» Заявитель указал (по форме, являющейся приложением №10 Конкурсной документации) перечень из 25 услуг, которые готов оказать бесплатно.

Указание в заявке ООО «СЗ «Д-строй» цену как «бесплатно» отражает ее безвозмездный характер т.е. обязанность оказать услуги другой стороне без получения от другой стороны платы.

Сведений, что данная информация является недостоверной, Организатор конкурса на заседании комиссии Крымского УФАС

России не предоставил.

В соответствии с пунктом 40 Правил конкурсная документация, помимо информации и сведений в соответствии с пунктами 51 - 53 настоящих Правил требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению.

Конкурсная документация не содержит указаний, что сведения, заполняемые в форме, являющейся приложением №10, должны быть отражены исключительно в определенном формате, например, числовом.

Также комиссией Крымского УФАС России установлено, что по критерию «Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора - объем капитальных вложений в содержание и ремонт ГТС, руб.» Заявитель указал (по форме, являющейся приложением №11 Конкурсной документации) перечень из 8 мероприятий, а также размер вложений в реализацию мероприятия (в рублях), при этом указано итоговое значение 44 900 000 рублей. Аналогичные данные указаны в заявке, поданной по форме, являющейся приложением №1 Конкурсной документации. Заявителем в форме, являющейся приложением №11 Конкурсной документации, указал следующие мероприятия и размер вложений:

1) Порядковый номер 3 – «По результатам освидетельствования по согласованию с арендодателем выполнить проектно-изыскательские работы – гидротехнические и берегозащитные сооружения пляжа по объекту: «Реконструкция ГТС 90:00:000000:201, ЧС 172» ~ 6 000 000 (в соответствии со сметой на изыскания и проектирование).

2) Порядковый номер 4 – «Выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с проектно-сметной документацией (ПСД) ~ 9 000 000 (в соответствии с ПСД).

3) Порядковый номер 6 – «По результатам освидетельствования по согласованию с арендодателем выполнить проектно-изыскательские работы (ПИР) – по ремонту, реконструкции или демонтажу сооружения на буне (кафе)» ~ 1 300 000 (в соответствии со сметой на изыскания и проектирование).

4) Порядковый номер 7 – «Выполнение работ по демонтажу и вывозу демонтированных элементов или ремонту/реконструкции сооружения на буне (кафе), поставка и монтаж модульной конструкции второго этажа ГТС и временных сооружений» ~ 7 500 000 (в соответствии с ПСД).

По критерию «Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора - объем вложений в благоустройство объекта и организацию пляжного отдыха (в случае наличия пляжа), в случае, если по лоту, отсутствует пляжная карта, указывается объем вложений в благоустройство, руб.» Заявитель указал (по форме, являющейся приложением №12 Конкурсной документации) 38 мероприятий, а также размер вложений в реализацию мероприятия (в рублях), при этом указано итоговое значение 58 825 000 рублей. Аналогичные данные указаны в заявке, поданной по форме, являющейся приложением №1 Конкурсной документации. В графе «Наименование мероприятия» под порядковым номером 36 указаны непредвиденные расходы в сумме 3 000 000,00 рублей, которые включены в общую сумму значения критерия.

Сведений, что данная информация является недостоверной, Организатор конкурса на заседании комиссии Крымского УФАС России не предоставил.

Таким образом, комиссией Организатора конкурса нарушены требования пункта 25 Правил, пункта 6.2 Конкурсной документации.

Учет тех или иных мероприятий, предложенных в составе заявки участника конкурса относится к стадии оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, а не к стадии рассмотрения заявок и не может быть основанием для их отклонения.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора конкурса при проведении конкурса на право пользования по договору аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования города Алушты Республики Крым, лот №5 (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru>, № 220222/10198509/01, лот №5), обоснованной.

2. Признать в действиях комиссии Организатора конкурса нарушение пункта 25 Правил, 6.2 Конкурсной документации

3. Выдать Организатору конкурса предписание об устранении

выявленных нарушений.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

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