ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об обстоятельствах дела № 07/2341-18

15 февраля 2019 г. г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства 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 дело № 07/2341-18 от 04.12.2018, возбужденное по признакам нарушения п. 1 и п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в отношении Администрации Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (ул. Советская, д. 30, пгт. Николаевка, Симферопольский район Республика Крым, 297546), в связи с нарушением порядка определения победителя торгов, а именно в принятии решения о соответствии заявки ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ» требованиям конкурсной документации и признании единственным участником открытого конкурса (извещение № 040518/15910765/01), с последующим заключением договора аренды муниципального аренды имущественного комплекса, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, ул. Советская, дом № 32-А,

в присутствии представителя Ответчика – заместителя Главы Администрации Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым – *** (доверенность № 55 от 15.01.2019),

в отсутствии представителя ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ», уведомленного надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела № 07/2341-18 о нарушении антимонопольного законодательства явились направленные из Прокуратуры Симферопольского района Республики Крым (вх. № 3055/09 от 12.11.2018) материалы по обращению *** на действия организатора торгов – Администрации Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым по созданию преимущественных условий путем признания заявки ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ» соответствующей требованиям конкурсной документации на право заключения договора аренды имущественного комплекса, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, ул. Советская, дом № 32-А (извещение № 040518/15910765/01).

04.12.2018 Крымским УФАС России издан приказ № 153 о возбуждении дела №07/2341-18 и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, в отношении Администрации Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, в связи с нарушении порядка определения победителя торгов, путем неправомерного допуска к участию в конкурсе на право заключения договора аренды муниципального имущества – имущественного комплекса, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, ул. Советская, 32-А, признания заявителя единственным участником торгов и заключения с ним договора аренды муниципального имущества по извещению №040518/15910765/01.

К рассмотрению дела привлечены:

-в качестве ответчика - Администрация Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (ул. Советская, д. 30, пгт. Николаевка, Симферопольский район Республика Крым, 297546);

-в качестве заинтересованного лица - ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ» (ул. Набережная, д. 40 ком. 2, пгт. Николаевка, Симферопольский р-он, Республика Крым, 297546).

В заседание комиссии Крымского УФАС России представителем Ответчика были представлены заверенные надлежащим образом копии следующих документов:

1.Пояснение Администрации исх. № 3230 от 12.12.2018;

2.Письмо от Администрации исх. № 3029 от 21.11.2018;

3.Рапоряжение № 42-к от 26.11.2018 о назначении исполняющего обязанности Главы Администрации Николаевского сельского поселения;

4.Постановление №76 от 04.05.2018 о проведении конкурса на право заключения договора аренды имущественного комплекса, находящегося в муниципальной собственности Администрации Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым;

5.Конкурсная документация № 040518/15910765/01 на право заключения договора аренды имущественного комплекса;

6.Заявка участника - ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ»;

7.Должностная инструкция муниципального служащего;

8.Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 07.06.2018;

9.Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 11.06.2018 № 2;

10.Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Николаевского сельского поселения, Симферопольского района Республики Крым № 1 от 28.06.2018 года, заключенный с ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ»;

11.Дополнительное соглашение от 08.10.2018 о расторжении договора аренды недвижимого имущества;

12.Платежное поручение № 87 от 12.12.2018 о возмещении оплаты за электроэнергию за период с 28.06.2018 по 08.10.2018.

В ходе рассмотрения представленных материалов были установлены следующие обстоятельства.

06.05.2018 Администрацией Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее – Администрация) было опубликовано извещение № 040518/15910765/01 по проведению открытого конкурса на право заключения договора аренды имущественного комплекса, находящегося в муниципальной собственности Администрации Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Предметом конкурса являлось право заключения договора аренды имущественного комплекса, находящегося в муниципальной собственности Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, ул. Советская, дом № 32-А.

В состав Лота № 1 входит имущество: Торговый павильон с кадастровым номером 90:12:030102:4839, площадью 72,8 кв.м.; Торговый павильон с кадастровым номером 90:12:030102:4826, площадью 88,3 кв.м.; Торговый павильон с кадастровым номером 90:12:030102:4821, площадью 71,9 кв.м.; Торговый павильон с кадастровым номером 90:12:030102:4814, площадью 72,0 кв.м.; Торговый павильон с кадастровым номером 90:12:030102:4836, площадью 71,3 кв.м.; Торговый павильон с кадастровым номером 90:12:030102:4831, площадью 79,5 кв.м.; Торговый павильон с кадастровым номером 90:12:030102:4827, площадью 88,9 кв.м.; Торговый павильон с кадастровым номером 90:12:030102:4837, площадью 83,2 кв.м.; Торговый павильон с кадастровым номером 90:12:030102:4815, площадью 117,3 кв.м.; Торговые ряды с кадастровым номером 90:12:030102:4833, площадью 168,7 кв.м.; Торговый павильон с кадастровым номером 90:12:030102:4817, площадью 20,7 кв.м.; Торговый павильон с кадастровым номером 90:12:030102:4834, площадью 41,1 кв.м.; Торговый павильон с кадастровым номером 90:12:030102:4828, площадью 79,8 кв.м.; Торговый павильон с кадастровым номером 90:12:030102:4832, площадью 86,6 кв.м.; Торговый павильон с кадастровым номером 90:12:030102:4829, площадью 45,9 кв.м.; Административное здание с кадастровым номером 90:12:030102:4823, площадью 133,5 кв.м.; Уборная с кадастровым номером 90:12:030102:4825,площадью 49,1 кв.м.

Прием заявок осуществлялся с 07.05.2018 до 10:00 часов 07.06.2018 в письменной форме в запечатанном конверте. Электронная форма участия в конкурсе не предусмотрена. Начальная минимальная цена 124 306 336,00 руб. Срок действия договора аренды: 49 лет.

Заявки, оформленные в соответствии с требованиями, установленными в конкурсной документации, предоставляются по адресу: 297546, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, ул. Советская,30.

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе проходило 07.06.2018 в 10:00 часов по московскому времени на заседании конкурсной комиссии по адресу: 297546, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, ул. Советская, 30.

Вскрытие конвертов с конкурсными предложениями проводилось 11.06.2018 в 10:00 часов на заседании конкурсной комиссии по адресу: 297546, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, ул. Советская, 30.

Оценка и сопоставление осуществлялось 11.06.2018 в 10:00 часов по московскому времени по адресу: 297546, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, ул. Советская, 30.

Согласно п. 5.3 конкурсной документации заявка на участие в конкурсе должна содержать, в том числе перечень документов, представляемых с заявкой на участие в конкурсе (Приложение № 2) и документы или копии

документов, подтверждающие внесение задатка.

В приложении № 2 к Документации по проведению открытого конкурса на право заключения договора аренды в отношении имущественного комплекса, находящегося в муниципальной собственности Николаевского сельского поселения, Симферопольского района, Республики Крым, установлен перечень документов, представляемых с заявкой на участие в конкурсе, в том числе в пункте 6 - Платежное поручение, либо квитанция на оплату задатка с отметкой банка – подлинник и копия.

Пунктом 6.1 документации установлено, что задаток составляет 1 % от начальной (минимальной) цены договора аренды. Задаток должен поступить на указанный расчетный счет не позднее 07 июня 2018 г.

Разделом 8 Документации установлены условия допуска к участию в конкурсе.

Согласно п. 8.3 Документации Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях, в том числе:

-непредставления документов, определенных пунктом 5.3 настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

-невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора, в соответствии с установленными критериями конкурса и заявке, на участие в конкурсе которого, присвоен первый номер.

Для участия в торгах от ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ» была подана заявка с приложением пакета документов.

Согласно бланку поданной заявки, Заявитель согласен с требованиями и условиями, изложенными в извещении проведении конкурса, конкурсной документации, проекте договора аренды имущества. При подаче заявки участник гарантирует достоверность предоставленной в заявке информации и подтверждает право организатора конкурса запрашивать в уполномоченных органах власти и иных юридических и физических лиц информацию, уточняющую предоставленные сведения.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 07.06.2018 для участия в торгах была подана одна заявка от ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ».

Комиссией Администрации, согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 2 от 11.06.2018 было принято решение о соответствии

заявки ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ» требованиям конкурсной документации и признать единственным участником открытого конкурса и заключить договор аренды муниципального имущества с единственным участником конкурса - ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ» по начальной цене, указанной в конкурсной документации.

В соответствии с п. 3.15 Документации, в случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

Крымское УФАС России на основании поступившей информации от Прокуратуры Симферопольского района Республики Крым, установило следующее.

Заявка от ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ» была подана 06.06.2018 в 11 часов 20 мин. на бумажном носителе. Одновременно с заполненным бланком заявки был предоставлен пакет документов, указанный в документации о конкурсе, в соответствии с описью предоставленных документов.

Согласно описи для участия в торгах вместе с заявкой были предоставлены следующие документы: свидетельство о постановке на учет, приказ о вступлении в должность, копия устава, справка о расчетно-кассовом обслуживании, протокол № 1 общего собрания, решение о крупной сделке, лист записи ЕГРЮЛ, конкурсное предложение.

Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка в составе заявки отсутствовали.

Как установлено Крымским УФАС России из представленных письменных пояснений (вх. № 2591ов от 21.11.2018 и вх. № 2653ов от 23.11.2018) Администрации Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, денежные средства в качестве задатка от ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ» для участия в конкурсе на право заключения договора аренды муниципального имущества – имущественного комплекса, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, ул. Советская, 32а, не поступали.

Таким образом, при оценке и сопоставлении заявок, заявка единственного заявителя ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ» была неправомерно признана соответствующей требованиям конкурсной документации.

Администрацией Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым с ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ» 28.06.2018 года заключен договор № 1 аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Николаевского сельского поселения, Симферопольского района Республики Крым.

Согласно ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: 1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; 2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; 4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Исходя из вышеуказанного, можно сделать вывод о наличии в действиях Администрации и ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ» признаков нарушения п. 3 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции в части нарушения порядка определения победителя торгов.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в частности, создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

В соответствии с проведенным анализом состояния конкуренции на товарном рынке услуг по сдаче в аренду имущественного комплекса, находящегося в муниципальной собственности Администрации Николаевского сельского поселения, установлено следующее.

Анализ состояния конкуренции проводился за следующий период времени: с 06.05.2018 (дата публикации извещения) по 08.10.2018 (дата соглашения о расторжении договора) включительно.

Границы товарного рынка: услуга по сдаче в аренду имущественного

комплекса, находящегося в муниципальной собственности Администрации Николаевского сельского поселения.

Географическими границами рынка определены границы территории Российской Федерации. Предметом торгов является право заключения договора аренды имущественного комплекса, находящегося в муниципальной собственности.

Состав хозяйствующих субъектов, участвовавших в торгах: ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ».

Признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации (п. 1 ст. 4 Закон о защите конкуренции).

Действия Администрации Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, в связи с нарушением порядка определения победителя торгов, а именно в принятии решения о соответствии заявки ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ» требованиям конкурсной документации и признании единственным участником открытого конкурса, с последующим заключением договора аренды муниципального аренды имущественного комплекса, находящегося в муниципальной собственности, создают необоснованное препятствию доступа хозяйствующим субъектам на соответствующий товарный рынок, имеют либо могут иметь своим результатом сокращение числа участников рынка, либо отказу хозяйствующих субъектов от самостоятельных действий на рынке услуг по организации рынка в Николаевском сельском поселении Симферопольского района Республики Крым.

На основании изложенного, Комиссией Крымского УФАС России в действиях Администрации Николаевского сельского поселения

Симферопольского района Республики Крым установлено нарушение п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с нарушением порядка определения победителя торгов, а именно в принятии решения о соответствии заявки ООО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС НИКОЛАЕВСКИЙ» требованиям конкурсной документации и признании единственным участником открытого конкурса (извещение №040518/15910765/01), с последующим заключением договора аренды муниципального аренды имущественного комплекса, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, ул. Советская, дом № 32-А (извещение № 040518/15910765/01), что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Председатель Комиссии

Члены комиссии: