

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**по Ульяновской области**

ул.Гончарова, 2, 2 этаж, г.  
Ульяновск, 432970 ГСП

тел./факс (8422) 41-32-03

e-mail:to73@fas.gov.ru

<http://ulyanovsk.fas.gov.ru/>

25.03.2019 № 1520 -04

ООО «Главные понизительные под-  
станции»

432006, г. Ульяновск, ул. Локомотив-ная,  
17а

ООО «Энергетическая промышленная  
группа»

432035, г. Ульяновск, ул. Профсоюзная,  
68, литера «а»

Администрация МО «Инзенский  
район»

Конкурсная комиссия Администрации  
МО «Инзенский район»

Ульяновская область, г. Инза, ул.  
Заводская, 2

**РЕШЕНИЕ**

15544/04-2019

ДЕЛО №

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 20.03.2019

В полном объеме решение изготовлено 25.03.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по статье 18.1 Федерального закона от

26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель • зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

члены - начальник отдела М.С. Степанова;  
• специалист- эксперт А.М.Шакурова,

рассмотрев дело №15544 /04-2019 по жалобе ООО «Главные понизительные подстанции» (далее также – ООО «ГПП») , ООО «Энергетическая промышленная группа» (далее также ООО «Энергопромгрупп») на действия Администрации МО «Инзенский район» (Ульяновская область, г. Инза, ул. Заводская, 2 ) по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

в присутствии на - от Администрации МО «Инзенский район» - Ф., дов. от  
заседании 07.03.2019 №5 (до перерыва, после перерыва не явился,  
извещен)  
- от ООО «ГПП» - Е., дов. от 12.04.2018;  
- от ООО «Энергопром Групп» - Е., дов. от 12.04.2018;  
-от ООО «Инза Сервис» - Б., дов. от 01.02.2019;

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Ульяновское УФАС России поступила жалоба ООО «Главные понизительные подстанции» (далее - ООО «ГПП») (вх. от 12.03.2019 02.2019 № 1164) на действия организатора торгов – Администрации Инзенского района при организации и проведении конкурса на право заключения договора аренды объектов электрических сетей г. Инза (МО «Инзенское городское поселение») (извещение № 070219/27384757/01, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

07.02.2019 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором торгов - Администрацией Инзенского района размещено извещение № 070219/27384757/01 о проведении конкурса на право заключения договора аренды объектов электрических сетей г. Инза (МО «Инзенское городское поселение»).

На рассмотрении жалобы представитель ООО «ГПП» поддержал заявленные доводы, пояснил следующее.

Постановлением Администрации МО «Инзенский район» Ульяновской области №476 от 26.10.2009 утвержден состав и положение о Единой комиссии по проведению торгов по продаже муниципального имущества, продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества Инзенского района, которая осуществляет свою деятельность на постоянной основе. Функции Комиссии указаны в п.4 Положения: рассмотрение и сопоставление заявок на участие в торгах (аукционов, конкурсов), определение участников торгов, ведение протоколов рассмотрения заявок на участие, об итогах проведения торгов, определение победителя торгов.

Постановлением администрации №479 от 25.07.2017 внесены изменения в состав Единой комиссии, утверждены: председатель комиссии – Т., заместитель Главы администрации района; заместитель председателя комиссии – Ф., председатель Комитета по управлению имуществом района; утверждены секретарь и члены комиссии.

При изучении арбитражным судом обстоятельств по делу №№А72-16173/2017, при рассмотрении УФАС жалоб на действия организатора торгов по извещению от 11.08.2017 №040817/0065742/02 было установлено, что ни один из членов конкурсной комиссии не имеет высшего технического - энергетического образования и не смогли по факту представления участниками конкурса заявок на участие в данном конкурсе установить достоверность указания величин критерия конкурса, в том числе величины критерия - «восстановление электроснабжения потребителей после технологических нарушений в работе электрических сетей...», в связи с чем антимонопольным органом были признаны недействительными (недостоверными) заявки ООО «ОЭС», ООО «РЭС», ООО «ИРЭС», ООО «ПЭС», а в последующем судом были признаны и вовсе торги по данному извещению недействительными (дело №А72-17535/2017).

Согласно постановления Администрации МО «Инзенский район» Ульяновской области от 05.02.2019 № 46 «О проведении конкурса на право заключения договора аренды объектов электрических сетей г. Инза (МО «Инзенское городское поселение»)» сформирована и утверждена конкурсная комиссия (приложение № 2 к постановлению). Состав конкурсной комиссии по проведению конкурса по извещению от 11.08.2017 №040817/0065742/02 аналогичен конкурсной комиссии по извещению №070219/27384757/01 от 07.02.2019.

В связи с чем возникают сомнения при той же самой профессиональной компетенции членов конкурсной комиссии, будет ли их оценка объективной по тому же самому критерию конкурса - «восстановление электроснабжения потребителей после технологических нарушений в работе электрических сетей...», рассмотрение и оценка которого в данном составе уже была изучена и признана антимонопольным органом и арбитражным судом не законной, не объективной.

Таким образом, при формировании состава конкурсной комиссии для проведения оценки и сопоставления предложений претендентов на участие в конкурсе по извещению №070219/27384757/01 от 07.02.2019 вновь допущена ошибка при формировании конкурс-ной комиссии и не включение в состав комиссии члена комиссии, обладавшего профильным высшим профессиональным образованием, в связи с чем оценка поступивших заявок по критерию - «восстановление электроснабжения потребителей после технологических нарушений в работе электрических сетей...» не будет объективной.

В соответствии с пунктом 3 ст. 448 ГК РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Однако анализ извещения №070219/27384757/01 от 07.02.2019 показал, что данное извещение размещенное на специализированном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) не содержит условий заключаемого договора аренды.

В пункте 31 Приказа № 67 установлено, что извещение о предстоящем конкурсе должно обязательно содержать сведения о начальной (минимальной) цене договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения (подп. 4) п. 31 Приказа).

Пункт 5 извещения «Начальная цена предмета конкурса...» содержит сведения о размере начальной цены предмета конкурса - 5 288 591 (пять миллионов двести восемьдесят восемь тысяч пятьсот девяносто один) руб. 00 коп., с учетом НДС.

Однако организатором конкурса, вопреки необходимости определения начальной цены договора в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, положение данного пункта Приказа № 67 не соблюдено, размер ежемесячного или ежегодного платежа не указан в извещении.

Что в свою очередь не предоставляет потенциальному участнику торгов в форме открытого конкурса оценить условия конкурса и определить свое предложение о наилучших условиях исполнения договора, подлежащих включению в заявку и фактически для нас создаются на данном этапе барьеры не позволяющие участвовать в данном конкурсе, устраняется конкуренция.

Представитель ООО «Энергетическая промышленная группа» поддержал доводы жалобы, указал следующее.

05.03.2019 на официальном сайте для размещения информации о торгах [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) согласно извещения №070219/27384757/01 от 07.02.2019 (открытый конкурс), лот №1 в разделе «Разъяснения» организатором торгов были опубликованы разъяснения по запросу третьего лица.

В соответствии с указанным разъяснением, в частности, что при формировании конкурсной документации в абзаце 2 пункта 6.2.2. следует читать «Положения п. 6.2.2. должны быть достигнуты Арендатором не позднее 31.12.2020г.» Данный критерий включает в себя срок восстановления электроснабжения потребителей после технологических нарушений в работе электрических сетей...».

Таким образом, с учетом данных разъяснений организатором торгов по

извещению №070219/27384757/01 от 07.02.2019 фактически внесены изменения в содержание пункта 6.2.2. конкурсной документации.

В соответствии с п. 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 ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее по тексту - Правила № 67) организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. 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 конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

Однако в нарушение указанного в п.49 Правил № 67, порядка внесения изменений в конкурсную документацию, организатором конкурса срок подачи заявок на участие в конкурсе продлен не был, что в свою очередь нарушает права ООО «Энергетическая промышленная группа» как претендента на возможность подготовки документов для участия и совершения всех необходимых действий в установленный законом минимальный срок до даты окончания срока подачи заявки на участие.

Принимая во внимание, что текст Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии и Правил полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 не содержит указанный организатором торгов в разъяснениях от 05.03.2019 пункт «31(6)», ООО «Энергетическая промышленная группа» не может обладать полной и достоверной информацией о положениях конкурсной документации с целью принятия решения о своем участии в данном конкурсе.

В пункте 4.5. конкурсной документации и в пункте 3.3.6. проекта договора (приложение № 2 к конкурсной документации) указано о необходимости выполнения Арендатором реконструкции арендованного согласно утвержденной Арендодателем ремонтной программы.

В пунктах 14 - 14.3. ст. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, законодателем установлены понятия реконструкция и капитальный ремонт, и по своему содержанию эти понятия существенно отличаются друг от друга.

Согласно п. 36 Правила № 67, Конкурсная документация может содержать

требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками конкурса поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками конкурса выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

При этом в пункте 77 Правил № 67 содержится порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, согласно которому 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.

В связи с чем реконструкция имущества, подлежащая выполнению Арендатором согласно п. 4.5. конкурсной документации и п. 3.3.6. проекта договора предполагается условиями конкурса, но при этом сама конкурсная документация и критерии оценки заявок участников не содержат какой-либо информации о порядке, перечне, объёме и сроках реконструкции арендованного имущества, в нарушении положений п. 36 и 77 Правил № 67.

В пункте 6.2.2. конкурсной документации согласно разъяснений организатора конкурса от 05.03.2019 указано, что положения пункта 6.2.2. должны быть достигнуты не позднее 31.12.2020, то есть предложение участника конкурса должно быть реализовано им в срок до 31.12.2020г.

Однако в п. 37 Правил № 67 указано, что не допускается включение в конкурсную документацию (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику конкурса (в том числе требований к квалификации участника конкурса, включая наличие у участника конкурса опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у

участника конкурса производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

В свою очередь в подп. 2 пункта 77 Правил № 67 указано, что в качестве критериев оценки помимо цены договора могут быть технико-экономические показатели объекта до-говора на момент окончания срока договора.

Таким образом, установление организатором конкурса срока до 31.12.2020 в пункте 6.2.2. конкурсной документации в соответствии с разъяснениями от 05.03.2019 не соответствует положениям закона и ограничивает добросовестных потенциальных участников конкурса в принятии решения об участии в настоящем конкурсе и создает организатору торгов возможность субъективно оценивать предложения претендентов как действительные (не действительные)/достижимые (не достижимые), поскольку не возможно объективно оценить как потенциально возможную причину технологического нарушения в работе электрических сетей в период не более 24 часов так и восстановить работоспособность в указываемый в заявке претендентом срок. Указанное уже было предметом разбирательства Управления ФАС по Ульяновской области по делам №14435/04-2017, №14487/04-2017 по извещению от 11.08.2017 №040817/0065742/02 и антимонопольным органом были признаны недействительными (недостоверными) заявки ООО «ОЭС», ООО «РЭС», ООО «ИРЭС», ООО «ПЭС», а в последующем судом были признаны и торги по данному извещению недействительными (дело №А72-17535/2017).

В пункте 6.2. конкурсной документации согласно подп. 6.2.1. установлен в качестве критерия размер арендной платы.

Однако в нарушение положений подп. 4 п. 30 Правил № 67 не указано минимальное значение арендной платы в размере ежемесячного или ежегодного платежа. К тому же указание в таблице в строке 1 п. 6.4. конкурсной документации размера арендной платы без учета НДС 18 % - не соответствует требованиям п. 3 ст. 164 Налогового кодекса РФ.

В связи с неопределенностью указанных положений раздела 6 конкурсной документации ООО «Энергетическая промышленная группа» не имеет возможности сформировать свое предложение по участию в конкурсе и тем самым создаются предпосылки для ограничения, ущемления конкуренции на товарном рынке.

В пункте 3.2.2. Договора содержится исключение из ответственности Арендодателя по поводу недостатков арендованного имущества, о которых Арендодатель поставил в известность Арендатора.

Однако организатором конкурса не доведено до потенциальных участников конкурса в нарушение обязанности установленной в п. 31 Правил № 67 о наличии недостатках в арендуемом имуществе, что в соответствии с обязанностями по содержанию и ремонту имущества (пункт 3.3.3., 3.3.8., 3.3.10. и п. 4.5.) для победителя конкурса фактически является кабальным условием о необходимости возможно капитального ремонта имущества за свой счет и при этом

потенциальный участник в настоящий момент при отсутствии информации об этом не имеет возможности оценить их размер и периодичность.

В пункте 3.3.8. Договора установлена обязанность Арендатора обеспечить качественную надежную и бесперебойную передачу электроэнергии потребителям МО «Инзенское городское поселение». При этом в п. 6.1.5. Договора указано об обязанности Арендатора оплатить штраф за ненадлежащее исполнение в том числе и обязательств согласно п. 3.3.8. проекта договора.

Учитывая, что причины перерыва в электроснабжении как показывает практика носят техногенный, климатический характер, а также могут быть следствием ремонта, техно-логического переключения в объектах смежной (вышестоящей) сетевой организации или быть следствием воздействия третьих лиц, то в силу положений ст. 15, ст. 1064 ГК РФ, данный пункт проекта договора противоречит общим началам гражданского законодательства.

В пункте 3.3.19 проекта договора указана обязанность Арендатора содержать прилегающую к имуществу территорию в соответствии с правилами благоустройства МО «Ин-зенское городское поселение».

Однако организатором конкурса не определены размеры, параметры прилегающей к имуществу территории, и не указано о содержании, какого нормативного-правового акта сказано в данном пункте проекта договора, что является по своему содержанию неопределенностью и не позволяет потенциальному участнику конкурса оценить свои обязанности по договору аренды.

Раздел 7.4. проекта договора определен организатором конкурса как основания для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды. При этом пункт 7.7.4. содержит право Арендодателя на односторонний отказ от исполнения договора. Исходя из буквального содержания указанного условия договора данное право Арендодателя является безусловным! Предоставляет право Арендодателю в любой момент и без каких-либо оснований отказаться от исполнения договора аренды, фактически расторгнуть не мотивированно договор, что в свою очередь противоречит условию о сроке заключения договора и положениям ст. 450 ГК РФ.

Заявка - приложение, форма № 1 к конкурсной документации, по своему содержанию пунктов 5,6 противоречит пункту 11.2. конкурсной документации (требования к участникам конкурса), и по сведениям о размере арендной платы (подп. 1 таблицы) противоречит информации указанной в извещении (пункт 5 извещения), что является по своему содержанию неопределенностью и не позволяет потенциальному участнику конкурса оценить свои обязанности по договору аренды.

Таким образом, указанные недостатки и не соответствия, неопределенность



содержания конкурсной документации не предоставляет ООО «Энергетическая промышленная группа» как потенциальному участнику торгов в форме открытого конкурса оценить условия конкурса и определить свое предложение о наилучших условиях исполнения договора, подлежащих включению в заявку, а также оформить заявку в соответствии с утвержденной формой и фактически для нас создаются на данном этапе барьеры не позволяющие участвовать в данном конкурсе, устраняется конкуренция.

Содержание жалоб опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Представитель организатора торгов просил признать жалобу ООО «ГПП», ООО «Энергопромгрупп» необоснованными, пояснил следующее.

Требование об обязательном включении в состав комиссии члена, обладающего профильным образованием, в законодательстве отсутствует. В части довода о неуказании начальной цены договора пояснили, что в пункте 5 информационного извещения о проведении конкурса, которое формируется автоматически, содержится информация о начальной цене предмета конкурса на право заключения договора аренды.

Относительно довода «о не продлении сроков приема заявок» пояснили, что в абзаце 2 пункта 6.2.2. конкурсной документации допущена опечатка. Абзац 2 пункта 6.2.2 следует читать «Положения п. 6.2.2. должны быть достигнуты Арендатором не позднее 31.12.2020г». В данном случае срок указанный в абзаце 2 предусмотрен для критерия: Восстановление электроснабжения потребителей после технологических нарушений в работе электрических сетей в период не более 24 часов для электроприемников третьей категории в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 04 мая 2012 г. № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии»).

Оспариваемый абзац входит в состав п. 6.2.2. соответственно применяется к критерию, описанному в данном пункте.

Содержащаяся в абзаце 2 пункта 6.2.2 опечатка носит технический характер, что не требует дополнительного внесения изменений в конкурсную документацию.

Одновременное включение в условия договора аренды обязанности по реконструкции и капитальному ремонту объектов не противоречит гражданскому законодательству.

В перечень объектов передаваемых в аренду по мимо линейных объектов имеется большая часть трансформаторных подстанций (ЗТП) которые в процессе реконструкции могут потребовать как реконструкции так и капитального ремонта. При этом порядок и срок реконструкции оговаривается в ремонтной программе.

Установление срока достижения критерия до 31.12.2020 года не является нарушением конкуренции, так как имеется законодательно установленный

максимальный срок содержащийся в Постановлении правительства РФ от 04.05.2012 №442. Отсрочка исполнения критерия позволит более качественно Арендатору проработать вопрос достижения заявленного им значения критерия.

В части касающейся НДС допущена опечатка технического характера, не несущая за собой нарушение конкуренции.

Недостатки, о которых имеется оговорка в п. 3.2.2. проекта договора, которые могут служить препятствием для исполнения условий договора аренды, не выявлены.

Между тем, объекты электрических сетей, являющиеся предметом конкурса, эксплуатируются в рамках краткосрочного договора аренды и в настоящий период времени по акту приема - передачи не возвращены. В случае выявления как либо недостатков в процессе принятия имущества от эксплуатирующей организации, о их наличии будет в обязательном порядке сообщено лицу которому в дальнейшем данные объекты будут переданы в рамках договора аренды заключенного по результатам проведения конкурса.

Исполнение п. 3.3.8 проекта договора должно осуществляться в сочетании с исполнением п. 3.3.20 проекта договора.

Обстоятельства, исключаящие ответственность Арендатора оговорены в п.6.1.7 проекта договора.

В соответствии с п. 7.4.2 проекта договора неисполнение Арендатором обязанностей предусмотренных п. 3.3.8, в отсутствие обстоятельств предусмотренных п.6.1.7 договора, будет являться основанием одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды. Данные условия не противоречат ст. 450.1 ГК РФ.

Правила благоустройства утверждены решением Совета депутатов муниципального образования «Инзенское городское поселение» от 03.07.2018 №22. Решение опубликовано на официальном сайте МО «Инзенский район».

Требования к участникам конкурса содержатся в п. 11.2 конкурсной документации. Форма №1 к конкурсной документации не устанавливает дополнительную информацию, а содержит уточняющую информацию о заявителе, которая предоставляется в рамках пп. ж п. 52 Правил.

Рассмотрев представленные материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобы ООО «Главные понизительные подстанции» и ООО «Энергетическая промышленная группа» обоснованными.

Комиссия при принятии данного решения исходит из следующего.

07.02.2019 организатором торгов - Администрацией Инзенского района на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 070219/27384757/01 о проведении конкурса на право заключения договора аренды объектов электрических сетей г. Инза (МО «Инзенское городское поселение») сроком действия 15 лет.

07.02.2019 Главой Администрации Инзенского района утверждена конкурсная документация по проведению вышеуказанного конкурса.

Дата начала и окончания приема заявок – 11.02.2019 и 15.03.2019 соответственно.

Дата рассмотрения заявок – 20.03.2019.

Дата подведения итогов – 22.03.2019.

Ежегодный платеж за объекты – 5 288 591 руб.

Размер задатка – 1 057 718,2 руб.

На момент рассмотрения жалоб поступившие заявки не вскрыты, торги приостановлены до вскрытия заявок в связи с поступлением жалоб на действия организатора торгов.

Довод ООО «ГПП» об отсутствии члена комиссии, обладающего профильным образованием, отклоняется, т.к. 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, утвержденные приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 (далее – Правила), не содержат указанного требования к составу конкурсной комиссии.

Довод ООО «ГПП» о неуказании организатором торгов начальной максимальной цене договора в извещении принимается комиссией.

Согласно подпункту 4) пункта 31 Правил Извещение о проведении конкурса должно содержать сведения о начальной (минимальной) цене договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения.

В извещении, которое является приложением 3 к конкурсной документации, в пункте 5 указан размер начальной цены предмета конкурса – 5288591,00 руб. без указания является ли этот платеж ежемесячным или ежегодным.

При этом в извещении, которое формируется на сайте автоматически при скачивании извещения и на первой странице информации по извещению №070219/27384757/01 указано, что указанная величина является ежегодным платежом за объект.

Необходимо отметить, что критерий конкурса установлен в виде размера арендной платы за 1 месяц аренды, что в совокупности с неуказанием в извещении

сведений о том, является ли размер начальной цены предмета конкурса – 5288591,00 руб. ежемесячным или ежегодным может ввести в заблуждение участником при формировании предложения по критерию 1.

Подпункт 4 пункта 31 Правил не освобождает организатора торгов от опубликования данной информации в печатной форме извещения.

Довод ООО «Энергетическая промышленная группа» о несоблюдении пункта 49 Правил при внесении изменений в документацию принимается.

Согласно абзацу 2 пункта 6.2.2 размещенной на сайте конкурсной документации положения пункта 6.2.1 должны быть достигнуты Арендатором не позднее 31.12.2020.

05.03.2019 в разделе «Разъяснения» организатором торгов были опубликованы разъяснения по запросу третьего лица.

В соответствии с указанным разъяснением в абзаце 2 пункта 6.2.2. следует читать «Положения п. 6.2.2. должны быть достигнуты Арендатором не позднее 31.12.2020г.» Данный критерий включает в себя срок восстановления электроснабжения потребителей после технологических нарушений в работе электрических сетей (включая пункт 2,3,4 Вашего запроса) с учетом положения пункта 31 (б) постановления Правительства РФ от 04.05.2012 №442.

Таким образом, с учетом данных разъяснений организатором торгов по извещению №070219/27384757/01 от 07.02.2019 фактически внесены изменения в содержание пункта 6.2.2. конкурсной документации.

Согласно пункту 48 Правил разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

В соответствии с п. 49 Правил организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. 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 конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

Таким образом, организатором торгов при даче разъяснений от 05.03.2019 изменена суть пункта 6.2.2 конкурсной документации. Соответственно, после указанного разъяснения должны были быть внесены изменения в документацию в

части срока в абз. 2 п. 6.2.2.

Однако в нарушение указанного в п.49 Правил внесение изменений в конкурсную документацию организатором конкурса срок подачи заявок на участие в конкурсе продлен не был.

Довод ООО «Энергопромгрупп» о том, что реконструкция имущества, подлежащая выполнению Арендатором согласно п. 4.5. конкурсной документации и п. 3.3.6. проекта договора, предполагается условиями конкурса, но при этом сама конкурсная документация и критерии оценки заявок участников не содержат какой-либо информации о порядке, перечне, объёме и сроках реконструкции арендованного имущества в нарушение положений п. 36 и 77 Правил принимается.

В пункте 4.5. конкурсной документации и в пункте 3.3.6. проекта договора (приложение № 2 к конкурсной документации) указано о необходимости выполнения Арендатором реконструкции арендованного согласно утвержденной Арендодателем ремонтной программы.

В пункте 4.5 конкурсной документации и пункте 3.3.5 проекта договора понятия реконструкции и ремонта не разграничены, хотя согласно пунктам 14 - 14.3. ст. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, законодателем установлены понятия реконструкция и капитальный ремонт, которые имеют различное содержание.

Согласно п. 77 Правил сроки и этапы реконструкции являются критериями конкурса, если реконструкция предусмотрена конкурсной документацией.

Таким образом, понятия реконструкции и ремонта, должны быть четко определены в конкурсной документации и не допускать двоякого толкования о перечне работ, необходимом для выполнения по договору.

Довод ООО «Энергопромгрупп» о неуказании начальной цены договора исходя из указания на ежегодный либо ежемесячный платеж, а также о противоречии формы заявки в част сведений о размере арендной платы документации и извещению, принимаются по основаниям, аналогичным изложенным по доводам ООО «ГПП».

Принимается довод о неверном указании размера НДС -18% в таблице в строке 1 п. 6.4. конкурсной документации размера арендной платы без учета НДС 18 % - не соответствует требованиям п. 3 ст. 164 Налогового кодекса РФ, поскольку согласно указанной норме налогообложение производится по налоговой ставке 20 процентов в случаях, не указанных в пунктах 1, 2 и 4 настоящей статьи (аренда имущества не относится к случаям, указанным в пунктах 1,2,4 ст 164 НК РФ).

Довод общества о неуказании недостатков имущества в извещении о проведении конкурса отклоняется.

Согласно подпункту 2 пункта 31 Правил в извещении необходимо указать место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Описание и технические характеристики передаваемого в аренду имущества содержатся в приложении 1 к конкурсной документации, на что указано в извещении.

Согласно разъяснениям от 12.03.2019 недостатки, о которых указано в п. 3.2.2 проекта договора, не выявлены.

Таким образом, неуказание сведений о недостатках имущества не нарушает требования Правил и не ущемляет интересы потенциальных участников.

В части противоречия законодательству пункта 6.1.5 договора доводы заявителя отклоняются, поскольку в пункт 6.1.7 проекта договора указано, что стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по договору в случае, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы.

Доводы о неясности пункта 3.3.19 проекта договора, которым предусмотрена обязанность арендатора обязанность Арендатора содержать прилегающую к имуществу территорию в соответствии с правилами благоустройства МО «Инзенское городское поселение», отклоняются.

В данном пункте содержится отсылочная норма к акту МО «Инзенское городское поселение», также как в иных пунктах проекта договора – к иным нормативным актам (Н.п.3.3.5, 3.3.10 проекта договора). Правила благоустройства МО Инзенское городское поселение, являясь нормативным актом, вступают в силу с момента официального опубликования, соответственно, являются общедоступными.

Довод о несоответствии Раздела 7.4. проекта договора ГК РФ отклоняется. Статьи 450, 450.1 ГК РФ указывают, что сторона, которой настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором предоставлено право на отказ от договора (исполнения договора), должна при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Довод о противоречии формы заявки (форма № 1 к конкурсной документации в части пунктов 5,6) пункту 11.2. конкурсной документации (требования к участникам конкурса), и по сведениям о размере арендной платы (подп. 1 таблицы) принимаются.

Согласно пункту 18. Правил участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Пунктом 19 установлено, что кроме указанных в пункте 18 настоящих Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов. Пунктом 24 данных Правил предусмотрено, что заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

...2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 настоящих Правил;

...6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Таким образом, Правилами не предусмотрено установление таких требований к участнику как отсутствие задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период; а также требование об отсутствии сведений в реестре недобросовестных поставщиков.

В связи с тем, что торги приостановлены организатором до вскрытия заявок Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи данному лицу предписания о внесении изменений в извещение, конкурсную документацию в целях устранения выявленных несоответствий Правилам и противоречий в документации о торгах.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

**1. Признать** жалобы ООО «Главные понизительные подстанции», ООО «Энергетическая промышленная группа» обоснованными.

**2. Выдать** Администрации МО «Инзенский район» предписание о внесении изменений в извещение, конкурсную документацию (по конкурсу на право

заклучения договора аренды объектов электрических сетей г. Инза (МО «Инзенское городское поселение», извещение № 070219/27384757/01, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

3. **Передать** материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по статье 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

Члены комиссии

М.С. Степанова

А.М.Шакурова

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.