РЕШЕНИЕ

по жалобе № 09-07-18.1/18

«21» мая 2018 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:	<...>	- заместитель Челябинского УФАС России;	руководителя
Члены Комиссии:	<...>	- начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;	
	<...>	- специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,	

рассмотрев жалобу ООО Жилищное Коммунальное Хозяйство «Кизильское» (далее – Заявитель, общество) на неправомерные действия Администрации Кизильского сельского поселения (далее – Администрации, организатор торгов), выразившиеся в нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды объектов муниципального имущества Администрации: помещение 1-этажного здания автомобильного гаража, расположенного по адресу: с. Кизильское, ул. Дружбы, д. 38/1 пом. 1, общей площадью 921 кв. м, а также 1-этажное административное здание, расположенное по адресу: с. Кизильское, ул. Дружбы, д. 38, общей площадью 28,7 кв. м, извещение № 050418/1447238/01 (далее – Конкурс, торги),

У С Т А Н О

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные

действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Конкурса.

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

1. В извещении о проведении Конкурса не указано техническое состояние муниципального имущества, процент его износа, сведения о необходимости проведения капитального ремонта объектов в составе передаваемого муниципального имущества. При этом пунктом 4.4.6. проекта договора, заключаемого по результатам проведения Конкурса, на арендатора возложена обязанность нести расходы по обслуживанию здания, содержанию и ремонту инженерно-технического оборудования, а также нести расходы по капитальному ремонту указанного имущества в течение всего срока действия договора.

2. В нарушение подпункта 7 пункта 31 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 извещении о проведении Конкурса не указано место рассмотрения заявок и подведения итогов Конкурса.

3. В извещении о проведении Конкурса и Конкурсной документации неверно указан срок окончания подачи заявок.

4. В нарушение подпунктов 3, 6, 11, 14, 16, 17 пункта 40 Правил в Конкурсной документации отсутствуют:

- 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;

- требования к участникам конкурса, установленные пунктом 18 Правил;

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

- срок, в течение которого должен быть подписан проект договора победителем конкурса;

- 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;

- 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.

5. Пунктом 9.1 Конкурсной документации установлен порядок изменения и отзыва заявки на участие в Конкурсе, в противоречие пункту 58 Правил.

6. Положения раздела 4 Конкурсной документации составлены в нарушение пунктов 44, 47-49 Правил.

7. Критерии оценки заявок на участие в Конкурсе определены пунктом 11.2 Конкурсной документации. В нем отсутствует основной критерий оценки заявок участников Конкурса цена договора - максимально предложенный размер ежемесячной арендной платы за имущество, что не соответствует положениям части 4 статьи 447 Гражданского кодекса РФ, пунктов 76-77 Правил и является нарушением порядка организации и проведения торгов. Кроме того, неверно определены коэффициенты значимости критериев.

8. Содержание Конкурсной документации свидетельствует об установлении графика проведения осмотра имущества: каждый вторник и четверг в рабочие дни с 14.00 до 16.00 часов, начиная с 05.04.2018 по 05.05.2018, что противоречит требованиям подпункта 15 пункта 40 Правил и является нарушением порядка организации и проведения торгов.

9. Конкурсная документация в нарушение подпунктов 18-19 пункта 40 Правил не содержит сведений о предоставлении 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; копии 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.

10. Пункт 8.1 Конкурсной документации, Приложение № 2 «Сведения об участнике открытого конкурса на право заключения договора аренды» составлены в нарушение пункта 52 Правил.

11. Содержание Конкурсной документации (подпункт 7 пункта 8.1) свидетельствует об установлении дополнительного требования к Заявителю о представлении справки об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций (оригинал), а именно отсутствие у участника конкурса задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, которое ущемляет (нарушает) законные интересы потенциального участника Конкурса - общества с ограниченной ответственностью Жилищное коммунальное хозяйство «Кизильское», имеющего задолженность по начисленным налогам и сборам, страховым

вносам за прошедший календарный год, что противоречит требованиям пункта 53 Правил и является нарушением порядка организации и проведения торгов.

Заявителем на заседании Комиссии отмечено, что данное требование не позволило ему подать заявку на участие в торгах, по причине имеющейся задолженности.

Администрацией по доводам жалобы представлены письменные пояснения, на заседании Комиссии указано следующее.

Минимальные технические характеристики прописаны в пунктах 2.1 - 2.2 Конкурсной документации, технические характеристики любое заинтересованное лицо вправе получить по адресу в порядке и сроки, указанные в сообщении о проведении Конкурса, в соответствии с пунктом 4.1 Конкурсной документации. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе прописан в пункте 13 Конкурсной документации. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора победителем конкурса, прописан в пункте 3 строка 6 Конкурсной документации.

Так как момент вскрытия конвертов с заявками участников совпадает с моментом истечения срока предоставления заявок на участие в Конкурсе права заявителей фактически не нарушены.

Положения раздела 4 Конкурсной документации составлены в соответствии с пунктами 44, 47-49 Правил.

В пункте 11.2 Конкурсной документации указаны критерии, в соответствии с которыми согласно пункту 77 Правил определяется победитель Конкурса.

В пункте 14 Конкурсной документации установлен порядок осмотра имущества, который не противоречит подпункту 15 пункта 40 Правил, так как промежуток между осмотрами установлен не более 3 рабочих дней, а Правилами предусмотрено проведение осмотра не реже, чем через каждые пять рабочих дней.

Изучив представленные материалы, выслушав мнения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов

на право заключения этих договоров, за исключением предусмотренных данной нормой случаев.

Порядок организации и 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, регулируется Правилами.

Постановлением Администрации Кизильского сельского поселения № 18 от 26.03.2018 принято решение о проведении Конкурса и утверждении Конкурсной документации.

Управлением 05.04.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено информационное сообщение (извещение) о проведении Конкурса.

1. Согласно подпункту 2 пункта 31 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать сведения о месте расположения, описание и технические характеристики 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.

Из содержания пункта 40 Правил следует, что Конкурсная документация должна содержать информацию и сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса.

Извещение о проведении Конкурса содержит следующую информацию и технические характеристики имущества: помещение автомобильного гаража (ул. Дружбы, д. 38/1, пом. 1), административное здание (ул. Дружбы, д. 38).

Пунктом 2.1 Конкурсной документации установлено наименование объекта:

Наименование объекта имущества	Местоположение объекта имущества	Технические характеристики	Год ввода	Балансовая стоимость, рублей
Помещение 1-этажного здания автомобильного гаража	с. Кизильское, ул. Дружбы, 38/1 пом. 1	921 кв. м.	1997	610922,80
1-этажное административное здание	с. Кизильское, ул. Дружбы, 38	28,7 кв. м.	1980	105 348
Общая балансовая стоимость, рублей				716270,80

Вместе с тем, описание и технические характеристики муниципального имущества, в нарушение подпункта 2 пункта 31 Правил, извещение не содержит.

Так, в конкурсной документации отсутствуют сведения о степени износа имущества, материале, наличии видимых повреждений, характере проведенного ремонта, что не позволяет определить технические характеристики передаваемого муниципального имущества.

2. В соответствии с подпунктом 7 пункта 31 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать сведения о месте, дате и времени вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, месте и дате рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса.

Вместе с тем, в нарушение подпункта 7 пункта 31 Правил, извещение о проведении Конкурса не содержит сведений о месте рассмотрения заявок на участие в Конкурсе.

3. Согласно подпункту 5 пункта 40 Правил конкурсная документация должна содержать 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.

Пунктом 62 Правил установлено, что в день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно Конкурсной документации момент опубликования извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru – 05.04.2018, дата начала предоставления заявок на участие в Конкурсе – 05.04.2018, дата окончания приема заявок на участие в Конкурсе – 05.05.2018, дата вскрытия конвертов с

заявками на участие в Конкурсе – 07.05.2018.

Тем самым, в силу подпункта 5 пункта 40 Правил организатором торгов надлежало установить датой начала срока подачи заявок на участие в Конкурсе – 06.04.2018, датой окончания приема заявок на участие в Конкурсе – 07.05.2018.

Таким образом, в Конкурсной документации установленные даты начала и окончания приема заявок на участие в Конкурсе противоречат подпункту 5 пункта 40 Правил.

4. Согласно подпунктам 3, 6, 11, 14, 16, 17 пункта 40 Правил Конкурсная документация должна содержать следующие сведения:

- 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;
- требования к участникам конкурса, установленные [пунктом 18](#) Правил;
- порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с [пунктами 82 - 86](#) Правил;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

Вместе с тем, в нарушение подпунктов 3, 6, 11, 14, 16, 17 пункта 40 Правил, Конкурсная документация указанных сведений не содержит.

При этом, довод Администрации о том, что пунктом 3 строки 6 Конкурсной документации установлен срок, в течение которого должен быть подписан

проект договора победителем конкурса, является несостоятельным, поскольку Конкурсной документацией установлен срок подписания договора аренды победителем Конкурса по истечению 10 дней со дня направления проекта договора аренды победителю конкурса (иным заявителям в случаях, установленных Конкурсной документацией), что противоречит подпункту 14 пункта 40 Правил.

5. Согласно пункту 58 Правил 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 и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

Вместе с тем, пунктом 9.1 Конкурсной документации установлено, что заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию заявок на участие в конкурсе.

Тем самым, установленный в Конкурсной документации порядок и сроки изменения и отзыва заявки на участие в Конкурсе не соответствует пункту 58 Правил.

6. Согласно пункту 44 Правил после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. При этом конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения участником конкурса платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса, за исключением случаев предоставления конкурсной документации в форме электронного документа. Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора конкурса на изготовление копии конкурсной документации и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии конкурсной документации посредством почтовой связи. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

Пунктом 4.1 Конкурсной документации установлено, что со дня опубликования в официальном издании и размещения на официальном сайте в сети «Интернет» сообщения о проведении открытого конкурса Ссудодатель, Конкурсная комиссия обязаны на основании поданного в письменной форме

заявления любого заинтересованного лица предоставлять такому лицу конкурсную документацию по адресу, в порядке и в сроки, указанные в сообщении о проведении открытого конкурса.

Вместе с тем, Конкурсная документация, в нарушение пункта 44 Правил не содержит сведений о порядке и сроках её предоставления.

Кроме того, в силу пункта 29 Правил извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

Пунктом 43 Правил установлено, что при проведении конкурса организатор конкурса, специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте торгов в срок, предусмотренный [пунктом 29](#) Правил, одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Однако, пунктом 4.1 Конкурсной документации установлено, что ссудодатель размещает конкурсную документацию на официальном сайте в сети «Интернет» одновременно с размещением сообщения о проведении открытого конкурса в срок не менее чем за 30 рабочих дней до дня истечения представления заявок. Конкурсная документация, размещенная на официальном сайте в сети «Интернет», должна быть доступна для ознакомления без взимания платы, что противоречит пункту 43 Правил.

При этом, установленный срок размещения конкурсной документации организатором торгов не соблюден, так как составляет менее 30 рабочих дней.

7. Согласно пункту 47 Правил любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 48 Правил в течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Пунктом 4.3 Конкурсной документации установлено, что ссудодатель или конкурсная комиссия обязаны предоставлять в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей, если такие запросы поступили к Ссудодателю или в конкурсную комиссию не позднее чем за (5) пять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе. Разъяснения положений конкурсной документации направляются Ссудодателем или конкурсной комиссией каждому заявителю в сроки, установленные конкурсной документацией, но не позднее чем за (5) пять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос. В случае проведения открытого конкурса разъяснения положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, также размещаются на официальном сайте в сети «Интернет». Указанные в настоящей части запросы заявителей и разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, могут также направляться им в электронной форме.

Тем самым установленный в пункте 4.3 Конкурсной порядок и сроки разъяснения положений Конкурсной документации не соответствует пунктам 47, 48 Правил.

7. Согласно подпункту 10 пункта 40 Правил конкурсная документация должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с [пунктами 77, 77.1](#) Правил.

В соответствии с пунктом 77 Правил для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора (за исключением предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, а также объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения) и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть:

1) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

2) технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора;

3) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

4) период с даты подписания договора до дня, когда производство товаров (выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором;

5) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

6) качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

Разделом 11 Конкурсной документации установлены критерии конкурса используемые для оценки конкурсных предложений.

В качестве критериев конкурса устанавливаются:

1) объем оказания услуг при использовании арендованного имущества;

2) период со дня подписания договора аренды до дня, когда Ссудополучатель начнет осуществлять целевое назначение объектов муниципального имущества.

Параметры критериев конкурса:

Критерии конкурса	Начальное значение критерия	Параметр уменьшения или увеличения начального значения критерия	Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса
1	2	3	4
1. Объем оказания услуг при использовании объектов имущества (перечень видов работ и услуг, которые Ссудополучатель будет	1 вид услуг или работ, оказываемых или исполняемых при использовании	увеличение	0,7

производить и оказывать в период пользования объектами имущества).	объектов имущества		
2. Период (в днях) со дня подписания договора до дня, когда Ссудополучатель начнет оказывать услуги по оказанию услуг с использованием объекта договора	7 (семь) дней	уменьшение	0,3

При этом, предусмотренные разделом 11 Конкурсной документации критерии оценки заявок на участие в Конкурсе не содержат такой критерий как цена договора, что не соответствует подпункту 10 пункта 40 Правил.

Кроме того, пунктом 77 Правил установлено, что коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

Однако Конкурсной документацией, в нарушение пункта 77 Правил установлен иной коэффициент, учитывающий значимость критерия Конкурса.

8. Согласно подпункту 15 пункта 40 Правил конкурсная документация должна содержать 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.

Пунктом 14.1 Конкурсной документации установлено, что проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды, производится каждый вторник и четверг в рабочие дни с 14.00 до 16.00 часов начиная с 05.04.2018 по 05.05.2018.

Тем самым, установленный пунктом 14.1 Конкурсной документации график проведения осмотра имущества не соответствует подпункту 15 пункта 40 Правил, поскольку предусмотрен осмотр имущества по 05.05.2017, то есть позднее чем за 2 рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе – 07.05.2018.

9. В соответствии с подпунктами 18, 19 пункта 40 Правил конкурсная документация должна содержать:

- 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;

- 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.

Вместе с тем, в нарушение подпунктов 18, 19 пункта 40 Правил Конкурсная документация указанных сведений не содержит.

10. В соответствии с подпунктом 1 пункта 52 Правил заявка на участие в конкурсе должна содержать:

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, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии

печати) 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) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;

д) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

е) 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;

ж) 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;

2) предложение о цене договора, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Пунктом 53 Правил установлено, что не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [частями «а» - «в», «д» - «ж» подпункта 1, подпунктами 2 - 4 пункта 52](#) Правил. Не допускается требовать от заявителя предоставление оригиналов документов.

Согласно пункту 8.1 Конкурсной документации Заявитель в составе заявки на

участие в Конкурсе должен представить:

- 1) заявку на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 1 к настоящей конкурсной документации;
- 2) сведения об участнике конкурса по форме согласно приложению № 2 к настоящей конкурсной документации;
- 3) конкурсное предложение, оформленное согласно приложению № 3 к настоящей конкурсной документации;
- 4) надлежащим образом оформленную доверенность (оригинал или нотариально заверенную копию) в случаях, когда интересы заявителя представляет доверенное лицо;
- 5) паспорт (нотариально заверенная копия) доверенного лица в случае, если интересы заявителя представляет доверенное лицо;
- 6) документ, подтверждающий в установленном порядке полномочия лица на подписание от имени заявителя – юридического лица – заявки на участие в конкурсе (оригинал либо нотариально заверенная копия);
- 7) справку об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций (оригинал), а именно отсутствие у участника конкурса задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;
- 8) нотариально заверенную копию свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика;
- 9) справку об отсутствии решения о ликвидации юридического лица – заявителя – или о прекращении физическим лицом – заявителем – деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, а также справку об отсутствии решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него, подписанную руководителем юридического лица (индивидуальным предпринимателем) (оригинал);
- 10) полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого 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 дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого 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 дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса;

11) опись документов, представленных в составе конкурсной заявки, удостоверенную подписью уполномоченного лица заявителя, по форме согласно приложению № 4 к настоящей конкурсной документации).

Приложением № 2 к Конкурсной документации установлена форма «Сведения об участнике открытого конкурса на право заключения договора аренды», содержащая требования об указании, в том числе сведения о полном наименовании участника размещения заказа, сокращенное наименование участника размещения заказа, дата и номер свидетельства о государственной регистрации, место государственной регистрации, номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой участник размещения заказа зарегистрирован в качестве налогоплательщика, банковские реквизиты (может быть несколько), наименование обслуживающего банка.

Таким образом, установленные подпунктами 5, 7, 8 пункта 8.1 Конкурсной документации, приложением № 2 к Конкурсной документации требования к содержанию заявки не соответствуют пункту 52 Правил, что является нарушением пункта 53 Правил.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, конкурсной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

1. Согласно подпунктам 2, 4 пункта 40 Правил конкурсная документация должна содержать форму, сроки и порядок оплаты по договору, а также 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.

Вместе с тем, в нарушение подпунктов 2, 4 пункта 40 Правил Конкурсная

документация указанных сведений не содержит.

2. Согласно пункту 3 Правил заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, [перечень](#) которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

Приложением № 2 к Правилам утвержден [Перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (далее - Перечень):

- 1) объекты железнодорожного транспорта;
- 2) объекты трубопроводного транспорта;
- 3) морские и речные порты, объекты их производственной и инженерной инфраструктур;
- 4) аэродромы или здания и (или) сооружения, предназначенные для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, а также создаваемые и предназначенные для организации полетов гражданских воздушных судов авиационная инфраструктура и средства обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи;
- 5) объекты производственной и инженерной инфраструктур аэропортов;
- 6) гидротехнические сооружения;
- 7) объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии;
- 8) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод;
- 9) метрополитен и другой транспорт общего пользования;
- 10) нежилые помещения инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенные в перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства, утверждаемые федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», предоставляемые бизнес-инкубаторами в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства.

Однако, объекты недвижимого имущества, являющиеся предметом торгов, в указанный в Перечень не входят, соответственно Администрацией, в нарушение пункта 3 Правил неправомерно выбрана форма торгов, а именно конкурс.

3. В соответствии с пунктом 36 Правил 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.

Пунктом 4.4.6 проекта договора на аренду здания (помещения), являющимся приложением № 5 к Конкурсной документации установлено, что арендатор обязан нести расходы по обслуживанию здания, содержанию и ремонту инженерно-технического оборудования, а также нести расходы по капитальному ремонту указанного имущества.

Поскольку в Конкурсной документации (приложение № 5) содержатся требования к выполнению в рамках исполнения договора аренды по обслуживанию здания, содержанию и ремонту инженерно-технического оборудования, неуказание в Конкурсной документации требований к объему данных услуг и объему выполненных работ, в отношении которых следует выполнить указанный ремонт, является нарушением пункта 36 Правил.

Поскольку в действиях организатора торгов - Администрации содержатся нарушения действующего законодательства при организации и проведении Аукциона, согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

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

Р Е Ш И Л А :

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать действия организатора торгов в лице Администрации при организации и проведении Конкурса нарушением пункта 3, подпунктов 2, 7 пункта 31, пункта 36, подпунктов 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19 пункта 40, пунктов 43, 44, 47, 48, 53, 58, 77 Правил.
3. Выдать Администрации в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 09-07-18.1/18

об аннулировании торгов

«21» мая 2018 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), в составе:

Председателя

<...>

Комиссии:

- заместителя руководителя
Челябинского УФАС России;

ПОДПИСАНИЕ СТАРОГО КОНТРОЛЯ ТОРГОВ И

Членов	<...>	начальника отдела контроля торгов и
Комиссии:		- органов власти Челябинского УФАС
		России;
		специалиста-эксперта отдела контроля
	<...>	- торгов и органов власти Челябинского
		УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения № 09-07-18.1/18 от 21.05.2018 по жалобе ООО Жилищное Коммунальное Хозяйство «Кизильское» на действия Администрации Кизильского сельского поселения

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации в срок до **15 июня 2018 года** совершить действия по аннулированию торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора аренды объектов муниципального имущества Администрации: помещение 1-этажного здания автомобильного гаража, расположенного по адресу: с. Кизильское, ул. Дружбы, д. 38/1 пом. 1, общей площадью 921 кв. м, а также 1-этажное административное здание, расположенное по адресу: с. Кизильское, ул. Дружбы, д. 38, общей площадью 28,7 кв. м, извещение № 050418/1447238/01 (далее – Конкурс, торги), а именно:

- принять решение об аннулировании Конкурса, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;
- разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, решение об аннулировании Конкурса, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;
- направить лицам, подавшим заявки на участие в торгах, уведомление о принятии решения об аннулировании Конкурса и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 25 июня 2018 года** с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании Конкурса и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения, сведения о дате размещения указанной информации на сайте, копии уведомлений лицу, подавшему заявку на участие в торгах, о принятии решения об аннулировании Конкурса и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения, с документами, подтверждающими их направление участнику торгов).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

исание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.