

по делу № 69/05 о нарушении антимонопольного законодательства

15.02.2011г.

г. Биробиджан

Резолютивная часть решения объявлена «15» февраля 2011 года

В полном объеме решение изготовлено «25» февраля 2011 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии: - руководитель Управления Еврейского УФАС России;

Члены комиссии: - начальник отдела контроля органов власти и размещения заказов;

- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и размещения заказов

в присутствии:

от заявителя: представитель ООО «ЖКХ Амур» не явился (уведомлен надлежащим образом, исх. № 5-158 от 25.01.2011г.);

от заказчика: представители администрации «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области <...> (доверенность № 77 от 14.02.2011г.) и <...> (доверенность № 76 от 14.02.2011г.);

от заинтересованного лица: представитель ООО «Эйкос» <...> (доверенность от 14.02.2011г.),

рассмотрев дело № 69/05 от 01.12.2010г. по признакам нарушений Администрацией муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области (далее - Администрация Приамурского городского поселения) требований части 1 статьи 15, части 2 статьи 17, части 5 статьи 17.1 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области поступило заявление от филиала Общества с ограниченной ответственностью «ЖКХ Амур» (далее - Заявитель) (вход. № 01/5-1841 от 08.10.2010г.) на действия муниципального заказчика - Администрации Приамурского городского поселения (далее - Организатор конкурса) при проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества в отношении муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры и

имущества, необходимого для его обслуживания, предназначенных для организации теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в муниципальном образовании Приамурское городское поселение.

Заявитель сообщает, что ООО «ЖКХ Амур» является с 1 мая 2009 года обслуживающей организацией, оказывающей в пос. Приамурский и в пос. им. Тельмана коммунальные услуги, и, соответственно, в целях своей деятельности, использовало имущество, в отношении которого проводился открытый конкурс. Последний договор аренды заключен между Администрацией Приамурского городского поселения и ООО «ЖКХ Амур» 01 июля 2009 года сроком до 1 августа 2009 года.

Изучив извещение о проведении данного открытого конкурса и конкурсную документацию, Заявитель выявил следующее.

Приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Правила) предусмотрен порядок проведения подобных конкурсов. Согласно п. 40 раздела 7 Правил, конкурсная документация должна содержать:

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

В конкурсной документации не содержится указания на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

П.п. 10) критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с Правилами.

Конкурсная документация (разделы 10, 12) не содержит конкретных однозначных и корректных критериев оценки заявок участников конкурса.

П.п. 15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор конкурса или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Данные условия в конкурсной документации отсутствуют.

П.п. 16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора не допускается, указанных в п. 98 Приказа ФАС России от 10.02.2010г. № 67, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Данные условия в конкурсной документации отсутствуют.

Кроме того, Заявителем был выявлен факт указания в перечне имущества, не пригодного для использования по назначению, в связи с его стопроцентным износом и заменой на новое оборудование за счет средств ООО «ЖКХ Амур».

В частности Лот № 1, раздел 8: насос ЭЦВ или ЭНВ-6; насос К 20-30; насос К 80-65-160; насос К 80-65-160; насос К 90-35; насос К 90-35.

Данные насосы заменены новыми. Приобретены за счет средств ООО «ЖКХ Амур» и являются собственностью обслуживающей организации.

Лот № 1, раздел 9: насос Д-200; насос Д-320; насос Д-320; насос Д-320; насос Д-К 45-30; насос К 160-30.

Данные насосы заменены новыми. Приобретены за счет средств ООО «ЖКХ Амур» и являются собственностью обслуживающей организации.

Насос К 45-30, насос К 45-30. Данных насосов на котельных не имеется.

Таким образом, по мнению Заявителя, имущество, предложенное на конкурс, в части не соответствует фактическому наличию у собственника - Администрации, а также оценочной стоимости арендной ставки.

Кроме того, в заявлении указано, что начальная цена аренды значительно завышена по сравнению с платой, взимаемой в настоящее время (в три раза). Так как специфика конкурсного имущества предполагает его целевое использование, арендная плата включена в тарифы за коммунальные услуги на 2010 год. Соответственно тарифы на 2010 год были увеличены по отоплению на 20%, по текущему ремонту на 14%; по сравнению с предыдущим годом. Таким образом, цена арендной платы по условиям конкурса завышена в противоречие с тарифами, утвержденными на 2010 год. Соответственно, участник, победивший в конкурсе, заранее обязуется уплачивать завышенную часть арендной платы из собственных средств, что создаст неблагоприятные условия для выполнения обязанностей перед пользователями услугами ЖКХ и повлечет к убыткам участника.

Более того, по мнению Заявителя, представленные ценовые условия противоречат принципам поддержки субъектов малого предпринимательства РФ, предусмотренным Федеральным законом РФ от 04.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» и другим нормативным актам РФ. Принцип доступности инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в данном случае теряет смысл. Предложенная арендная плата - не разумна. Таким образом, Администрацией Приамурского городского поселения, в нарушение вышеуказанных норм, принцип доступности инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства не реализован, а наоборот созданы препятствия для победителя конкурса.

В адрес Еврейского УФАС России направлено разъяснение от Администрации Приамурского городского поселения (вход. № 03/5-72 от 11.02.2011 г.), в котором указано следующее: «...1. По поводу нарушений норм статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ администрация Приамурского городского поселения не усматривает в своих действиях признаков нарушений данной нормы закона. Котельные, тепловые сети и строительный цех, а также оборудование котельных,

тепловых сетей и строительного цеха являются предметами, напрямую функционально связанными с предметом торгов - обеспечением поселения теплоснабжением. Также сообщаем, что строительный цех, указанный в извещении о проведении открытого конкурса в действительности представляет собой недействующее по прямому назначению помещение и используется арендатором в качестве склада расходных материалов и инструментов.

2. По поводу нарушения статьи 15 вышеуказанного закона сообщаем, что администрация Приамурского городского поселения также не усматривает в своих действиях признаков нарушения данной нормы закона. Включение в один лот котельных, находящихся в разных населенных поселках в условиях ситуации сложившейся на территории поселения подразумевает лишь недопущение разделения предметов и средств поставки теплоснабжения между разными юридическими лицами и обеспечение гарантии отсутствия перебоев в отоплении. В противном же случае существовала угроза срыва отопительного сезона...».

На заседании Комиссии Еврейского УФАС России представители Администрации Приамурского городского поселения с доводами, изложенными в заявлении, не согласились.

Представитель Администрации Приамурского городского поселения поясняет, что включение в лот № 1 котельных, находящихся в разных населенных пунктах объясняется следующим.

В пос. Приамурский находятся две котельные, которые функционально и технологически связаны между собой, в с. им. Тельмана находится одна котельная, которая функционально и технологически не связана с котельными, находящимися в пос. Приамурский.

Согласно пояснению Представителя Администрации Приамурского городского поселения объединение трех котельных, находящихся в разных населенных пунктах в один лот связано с установлением среднего тарифа на тепловую энергию по всем котельным, а также с существующей угрозой срыва отопительного сезона.

По мнению представителя ООО «Эйкос», доводы, изложенные в жалобе, безосновательны. От заявителя не представлено каких-либо доказательств и документов, подтверждающих тот факт, что имущество, в частности, указанные в лоте № 1 насосы, выставленные на открытый конкурс, были заменены новыми, приобретенными за счет средств ООО «ЖКХ Амур» являются собственностью данной обслуживающей организации. Кроме того, каких-либо нарушений Федерального закона № 135-ФЗ при проведении данного открытого конкурса, по мнению представителя ООО «Эйкос» не было допущено со стороны организатора конкурса.

Комиссия Еврейского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав доводы представителей сторон и лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела, пришла к следующему выводу.

Согласно ч. 5 статьи 17.1 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3

настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение требований статьи 17.1 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Приказом ФАС России от 10 февраля 2010г. № 67 утверждены «Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества».

Настоящие правила устанавливают порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (далее - Правила) в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Главой администрации Приамурского городского поселения было утверждено Постановление Администрации Приамурского городского поселения № 38 от 04.05.2010г. «О проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Приамурского городского поселения, составляющего имущественный комплекс коммунальной инфраструктуры, предназначенного для оказания услуг теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения населению Приамурского городского поселения» (далее - Постановление № 38 от 04.05.2010г.).

Извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Приамурского городского поселения, составляющего имущественный комплекс коммунальной инфраструктуры, предназначенного для оказания услуг теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения населению Приамурского городского поселения было размещено на сайте [www.smid.eao.ru](http://www.smid.eao.ru) 21.05.2010г. и опубликовано в средствах массовой информации «Районный вестник» 28.05.2010г.

Конкурсная документация на право заключения договора аренды в отношении муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры и имущества, необходимого для его обслуживания, предназначенных для организации теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в муниципальном образовании Приамурское городское поселение утверждена главой администрации городского поселения.

В соответствии с пп. 6.1 п. 6 протокола вскрытия конвертов поданных заявок от

28.06.2010г., согласно журналу регистрации заявок на участие в конкурсе, было подано 8 заявок. Заявок в электронной форме не поступало.

В соответствии с протоколом рассмотрения поданных заявок на участие в открытом конкурсе от 29.06.2010г. по решению конкурсной комиссии не допущены к участию в открытом конкурсе заявки, поступившие от ООО «Электро Терм» по лотам № 1, № 2, № 3, ООО «Камышовка ЖКХ» по лотам № 1, № 2, № 3, ООО «ЖКХ Амур» по лотам № 1, № 2, № 3; ООО «Управляющая компания Виста» по лоту № 3, в связи с несоответствием заявок требованиям конкурсной документации.

Пунктом 8 протокола рассмотрения поданных заявок на участие в открытом конкурсе от 29.06.2010г. установлено, что по решению конкурсной комиссии к участию в данном открытом конкурсе допущены заявки от ООО «Эйкос» по лотам № 1, № 2, № 3 и ООО «Оргкоммунэнерго-М» по лотам № 1, № 2, № 3.

Результаты оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе оформлены протоколом от 29.06.2010г.

Пунктом 5 протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 29.06.2010г. указано, что в соответствии с конкурсной документацией и установленными критериями, для определения лучших условий исполнения договора предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляется по предложенной цене договора.

В соответствии с п.7 протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 29.06.2010г. после оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе конкурсная комиссия единогласно приняла решение признать победителем данного открытого конкурса:

По лоту № 1 - ООО «Оргкоммунэнерго-М».

По лоту № 2 - ООО «Оргкоммунэнерго-М».

По лоту № 3 - ООО «Оргкоммунэнерго-М».

Администрация Приамурского городского поселения, в лице главы городского поселения <...> заключили с ООО «Оргкоммунэнерго-М», в лице генерального директора <...> следующие договора:

- договор № 1 от 12.07.2010г. на аренду имущественного комплекса - объекты коммунальной инфраструктуры, предназначенные для теплоснабжения Приамурского городского поселения на сумму 4 570 694 рублей, срок действия с 05.07.2010г. по 05.07.2020г.;

- договор № 2 от 12.07.2010г. на аренду имущественного комплекса - объекты коммунальной инфраструктуры, предназначенные для водоснабжения Приамурского городского поселения на сумму 1 640 683 рублей, срок действия с 05.07.2010г. по 05.07.2020г.;

- договор № 3 от 12.07.2010г. на аренду имущественного комплекса - объекты коммунальной инфраструктуры, предназначенные для водоотведения Приамурского городского поселения на сумму 1 415 741 рублей, срок действия с 05.07.2010г. по 05.07.2010г.

В п. 3 извещения о проведении открытого конкурса и в р. 2 конкурсной документации указан предмет конкурса: «открытый конкурс на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Приамурского городского поселения, составляющего имущественный комплекс коммунальной инфраструктуры, предназначенного для оказания услуг теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения Приамурского городского поселения», включающий в себя три лота:

Лот № 1 - право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Приамурского городского поселения, имущественный комплекс - объекты коммунальной инфраструктуры, предназначенные для оказания услуг теплоснабжения;

Лот № 2 - право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Приамурского городского поселения, имущественный комплекс - объекты коммунальной инфраструктуры, предназначенные для оказания услуг водоснабжения;

Лот № 3 - право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Приамурского городского поселения, имущественный комплекс - объекты коммунальной инфраструктуры, предназначенные для оказания услуг водоотведения.

Частью 2 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ установлено, что наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Пунктом 38 р. 7 Правил установлено, что при разработке конкурсной документации запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

В п. 3 извещения о проведении открытого конкурса и в р. 2 конкурсной документации во втором столбце таблицы указан перечень движимого и недвижимого имущества составляющего имущественный комплекс коммунальной инфраструктуры Приамурского городского поселения, входящий в состав того или иного лота.

Так, исходя из данных таблицы в лот № 1: «право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Приамурского городского поселения, имущественный комплекс - объекты коммунальной инфраструктуры, предназначенные для оказания услуг теплоснабжения» включено следующее муниципальное движимое и недвижимое имущество:

- котельные,
- тепловые сети,
- мастерские слесарные,
- строительный цех,
- оборудование котельной,
- оборудование строительного цеха, которое в свою очередь включает в себя компрессор; контейнер под кислородные баллоны, трактор (экскаватор) ЭО 26-21 гос. № 3558, трактор гусеничный ДТ-75 гос. № 3555, трактор «Шамбо» Т-150 гос. № 4439 и т.д.

В нарушение ч. 2 ст. 17 Федерального закона № 135-ФЗ и п. 38 р. 7 Правил администрацией Приамурского городского поселения при издании Постановления № 38 от 04.05.2010г. хозяйствующим субъектам создано ограничение доступа к участию в открытом конкурсе путем включение в состав лота функционально и технологически не связанного муниципального имущества, предназначенное для теплоснабжения

Администрация Приамурского городского поселения в состав лотов № 1, № 2, № 3 включила имущество, находящееся в разных населенных пунктах, а именно:

- в состав лота № 1 включены котельные, находящиеся в разных населенных пунктах (котельная по адресу: ЕАО, Смидовичский район, пос. Приамурский, ул. Амурская, 14; котельная по адресу: ЕАО, Смидовичский район, с. им. Тельмана, ул. Набережная, 43 «г»);

- в состав лота № 2 включены станции обезжелезивания воды и водопроводные сети, находящиеся в разных населенных пунктах (станция обезжелезивания воды по адресу: ЕАО, Смидовичский район, с. им. Тельмана, ул. Набережная, 43 д; станция обезжелезивания воды по адресу: ЕАО, Смидовичский район, пос. Приамурский, ул. Промышленная, 7; водонапорные сети по адресу: ЕАО, Смидовичский район, пос. Приамурский, водонапорные сети по адресу: ЕАО, Смидовичский район, с. им. Тельмана);

- в состав лота № 3 включены канализационные сети, находящиеся в разных населенных пунктах (канализационные сети по адресу: ЕАО, Смидовичский район, пос. Приамурский; канализационные сети по адресу: ЕАО, Смидовичский район, с. им. Тельмана).

В нарушение ч. 2 ст. 17 Федерального закона № 135-ФЗ и п. 38 р. 7 Правил Администрацией Приамурского городского поселения при издании Постановления № 38 от 04.05.2010г. хозяйствующим субъектам создано ограничение доступа к участию в открытом конкурсе путем включение в состав лота функционально и технологически не связанного муниципального имущества, а именно:

- по лоту № 1 (участники претендующие обслуживать одну котельную в пос. Приамурский, не могут обслуживать котельную в с. им. Тельмана);

-по лоту № 2 (участники претендующие обслуживать одну станцию обезжелезивания воды и водопроводные сети в пос. Приамурский, не могут обслуживать станции обезжелезивания воды и водопроводные сети в с. им. Тельмана);

- по лоту № 3 (участники претендующие обслуживать одни канализационные сети в пос. Приамурский, не могут обслуживать канализационные сети в с. им. Тельмана).

В приложении № 2 к приказу ФАС России от 10.02.2010г. № 67 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 по решению собственника или уполномоченного собственником обладателя имущественного права 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 исключительно в отношении следующих видов имущества (далее - перечень), в том числе:

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;

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.

Частью 5 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ установлен порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

В нарушение ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ Администрацией Приамурского городского поселения в состав лота № 1 включено муниципальное

имущество (трактор (экскаватор) ЭО 26-21 гос. № 3558, трактор гусеничный ДТ-75 гос. № 3555, трактор «Шамбо» Т-150 гос. № 4439, трактор Т-40 гос. № 3556, которые в Перечень не входят, и заключение договора аренды путем проведения конкурса в отношении данного вида имущества не предусмотрено.

В п. 3 р. 3 конкурсной документации организатором конкурса установлены следующие критерии:

Лот № 1 размер арендной платы - минимальный размер годовой арендной платы без учета НДС не менее 2 246 544,2 рублей;

Лот № 2 размер арендной платы - минимальный размер годовой арендной платы без учета НДС не менее 806 413 рублей;

Лот № 3 размер арендной платы - минимальный размер годовой арендной платы без учета НДС не менее 695 851,50 рублей.

Кроме того, в р. 3 конкурсной документации Заказчиком установлено, что предусматривается увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении, коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса - 1,0.

В пп. 3 п. 40 р. 7 Правил установлено, что конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса должна содержать 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.

В нарушение пп. 3 п. 40 р. 7 Правил организатор конкурса в конкурсной документации не указал, что цена арендной платы не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией ( п. 76 р. 8 Правил).

Для определения лучших условий исполнения договора, в соответствии с п. 77 р. 8 Правил, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора и иными критериям, указанным в конкурсной документации.

В нарушение п. 77 р. 8 Правил, организатором конкурса в р. 3 конкурсной документации для определения лучших условий исполнения договора предложенных в заявках на участие в конкурсе помимо цены договора не установлены иные критерии для выявления лучших условий исполнения договора.

В соответствии с пп. 15 п. 40 р. 7 Правил конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, 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.

Включение такой обязанности организатора конкурса важно для формирования оптимальных условий договора аренды, заключаемого по результатам конкурса.

Подготовка участниками предложений по названным критериям невозможна при отсутствии информации об объектах имущества. Более того, предложение участника в случае признания его победителем определяет условия исполнения договора, для чего необходима квалифицированная, тщательная и объективная оценка состояния имущества.

В нарушение пп. 15 п. 40 р. 7 Правил организатор конкурса не включил данное требование в конкурсную документацию.

В соответствии с п.п. 16 п. 40 р. 7 Правил установлено, что конкурсная документация помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса должна содержать указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в пункте 98 настоящих Правил, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

В нарушении п.п. 16 п. 40 р. 7 Правил организатор конкурса в р. 13 конкурсной документации не указал, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности пунктом 2 установлен запрет за необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Таким образом, в нарушение требований ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ Администрацией Приамурского городского поселения создано необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующих субъектов, выразившееся в ограничении конкуренции, в части издания Администрацией

Приамурского городского поселения Постановления № 38 от 04.05.2010г., которым утверждена конкурсная документация с нарушением требований, установленных п. 38 р. 7, п. 77 р. 8, пп. 3 п. 40 р. 7, пп. 15 п. 40 р. 7, пп. 16 п. 40 р. 7 Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67.

Комиссия Еврейского УФАС России не вправе рассматривать указанные в заявлении доводы в части того, что имущество, предложенное на данный открытый конкурс, не соответствует фактическому наличию у собственника – администрации Приамурского городского поселения, а также, в части завышения начальной цены за аренду имущества, предложенного на открытый конкурс, так как вышеуказанные вопросы решаются в порядке гражданско-правовых отношений.

Комиссия Еврейского УФАС России отклоняет доводы представителя Администрации Приамурского городского поселения в том, что объединение трех котельных, находящихся в разных населенных пунктах в один лот связано с установлением среднего тарифа на тепловую энергию по всем котельным, а также с существующей угрозой срыва отопительного сезона, так как включение в один лот технологически и функционально не связанного муниципального имущества, а также нарушение требований, установленных Приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67, влекут за собой ограничение количества участников.

Администрацией Приамурского городского поселения не были приведены нормы антимонопольного законодательства, в соответствии с которыми утверждена конкурсная документация, а именно:

-включение в один лот технологически и функционально не связанного муниципального имущества;

- утверждение конкурсной документации с нарушением требований, установленных Правилами, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67.

На основании изложенного, Комиссия Еврейского УФАС России считает, что действия Администрации Приамурского городского поселения, издав Постановление № 38 от 04.05.2010г., на основании которого утверждена конкурсная документация в нарушение требований, установленных Приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67, повлекли за собой ограничение доступа хозяйствующих субъектов к участию в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Приамурского городского поселения, составляющего имущественный комплекс коммунальной инфраструктуры, предназначенного для оказания услуг теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения населения Приамурского городского поселения, тем самым Администрация Приамурского городского поселения нарушила требования части 1 статьи 15, части 5 статьи 17.1, части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу от филиала Общества с ограниченной ответственностью «ЖКХ Амур» частично обоснованной.
2. Признать администрацию муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области нарушившей требования части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части издания Постановления Администрации Приамурского городского поселения № 38 от 04.05.2010г. «О проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Приамурского городского поселения, составляющего имущественный комплекс коммунальной инфраструктуры, предназначенного для оказания услуг теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения населению Приамурского городского поселения», которым утверждена конкурсная документация с нарушением требований, установленных Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67.
3. Признать администрацию муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области нарушившей требования части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно ограничение доступа к участию в открытом конкурсе хозяйствующим субъектам путем включения в состав одного лота функционально и технологически не связанного муниципального имущества (в части издания постановление Администрации Приамурского городского поселения № 38 от 04.05.2010г.).
4. Признать администрацию муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области нарушившей требования части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части нарушения порядка проведения конкурса на право заключения договоров аренды.
5. В связи с заключением договора аренды имущества, предназначенного для теплоснабжения Приамурского городского поселения № 1 от 12.07.2010г., договора аренды имущества, предназначенного для водоснабжения Приамурского городского поселения № 2 от 12.07.2010г., договора аренды имущества, предназначенного для водоотведения Приамурского городского поселения № 3 от 12.07.2010г предписание не выдавать.
6. По окончании отопительного сезона (10.05.2011г.) рассмотреть вопрос о подаче иска в суд о расторжении вышеуказанных договоров.
7. Передать материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства уполномоченному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения 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 решение антимонопольного органа.

Председатель комиссии:

Члены комиссии: