

РЕШЕНИЕ № 46

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в присутствии представителей ООО «ГОСТстрой», ООО «Система», ООО «Таурон», рассмотрев жалобу ООО «ГОСТстрой» на действия Комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении водопроводных сетей, расположенных в границах городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» общей протяженностью 6924,45 погонных метров и имущества для их обслуживания, находящегося в собственности Николаевского муниципального района, материалы дела № 8-01/112,

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба ООО «ГОСТстрой» в которой общество выразило несогласие с отдельными положениями конкурсной документации указанного конкурса, полагая, что они не соответствуют требованиям Правил, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

В заседании комиссии представители общества на доводах жалобы настаивали, пояснив, что в конкурсной документации не указаны технические характеристики и целевое назначение муниципального имущества, отсутствует график осмотра имущества претендентами на участие в конкурсе, информация, предусмотренная подпунктами 3, 16, 17 пункта 40 Правил, установленный в конкурсной документации срок договора аренды не соответствует сроку, указанному в извещении о проведении конкурса, установленный критерий оценки конкурсных предложений «организация бесперебойной транспортировки воды по водопроводным сетям» создает преимущественные условия участия в торгах для действующего хозяйствующего субъекта и является невыполнимым, в проекте договора аренды не указано целевое назначение имущества, подпункты 2.3.2, 2.3.3, 2.3.6, 2.3.11 не относятся к предмету договора аренды. На территории поселения не определена гарантирующая организация.

Комитет в представленном отзыве просит признать жалобу необоснованной, так как в конкурсной документации указаны технические характеристики имущества, разночтения в конкурсной документации и извещении о проведении конкурса относительно срока действия договора устранены до подачи конкурсных заявок, целевое назначение имущества указано в пункте 3 конкурсной документации. В проекте договора цель использования имущества определена из самого названия имущества – водопроводные сети. Подпункты 2.3.2, 2.3.3., 2.3.6, 2.3.11 проекта договора относятся к имуществу, находящемуся в таблице конкурсной документации под номером 24 – нежилое здание, расположенное по адресу: г. Николаевск-на-Амуре, ул. Александрова, 3. Установленный критерий оценки «организация бесперебойной транспортировки воды по водопроводным сетям» включен в конкурсную документацию в целях охраны интересов населения (абонентов) и совершенно не ущемляет интересы участников торгов.

Представитель ООО «Система», ООО «Таурон» с жалобой не согласился, не выразив конкретной позиции по заявленным в ней доводам.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела, комиссия пришла к следующему выводу.

Порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлен статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Из части 1 указанной статьи следует, что 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 случаев, установленных законом.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (часть 5).

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (зарегистрирован в Минюсте России 11.02.2010 № 16386) утверждены 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 (далее – Правила).

12.04.2013 Комитетом по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 120413/0127086/01 о проведении спорного конкурса, конкурсная документация. Начальная цена договора аренды 45643,00 руб. Срок подачи заявок на участие в конкурсе до 15.05.2013.

В установленный срок на участие в конкурсе поданы заявки ООО «Система», ООО «ГОСТстрой» (протокол от 16.05.2013 № 1). Заявки обществ признаны соответствующими требованиям конкурсной документации и допущены к участию в конкурсе, победителем конкурса признано ООО «ГОСТстрой» (протокол от 16.05.2013 № 2).

Пунктами 31, 35-41 Правил установлены требования к содержанию извещения о проведении конкурса, конкурсной документации. Сведения, содержащиеся в конкурсной документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении конкурса (пункт 42 Правил).

В частности, извещение о проведении конкурса должно содержать сведения о месте расположения, описание и технические характеристики имущества, в том

числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество, целевое назначение имущества, срок действия договора (подпункты 2, 3, 5 пункта 31 Правил). Аналогичные сведения должны быть отражены в конкурсной документации (пункт 40 Правил).

Из пункта 1.1 раздела 1 конкурсной документации следует, что объектом конкурса являются водопроводные сети, расположенные в границах городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» (позиции с 1 по 23) и имущество, необходимое для их обслуживания – нежилое здание (позиция 24).

В соответствии с приведенными нормами организатором торгов в конкурсной документации указаны наименование имущества, его место расположения, протяженность и площадь. Вывод о целевом назначении имущества следует из наименования объектов конкурса «водопроводные сети» и установленного подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 конкурсной документации критерия оценки заявок «организация бесперебойной транспортировки воды по водопроводным сетям». Эти же сведения указаны и в извещении о проведении конкурса.

Неуказание в извещении всей детализированной информации об объектах конкурса в данном случае не может расцениваться как нарушение, препятствующее подаче заинтересованными лицами конкурсных заявок, поскольку соответствующая информация раскрыта в конкурсной документации, также размещенной на официальном сайте торгов.

Согласно пункту 1.3 конкурсной документации срок действия договора аренды составляет 15 лет со дня его заключения, тогда как в извещении о проведении конкурса такой срок составляет 5 лет. Комитет в своем отзыве пояснил, что разночтение в сроках действия договора является технической ошибкой и в соответствии с пунктом 49 Правил 24.04.2013 в извещение внесены соответствующие изменения, что подтверждается размещенной на сайте торгов информацией.

В соответствии с пунктом 40 Правил, конкурсная документация должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с пунктом 77 Правил (подпункт 10).

В разделе 3 конкурсной документации установлены критерии оценки заявок на участие в конкурсе и их параметры: «цена договора» - 0,7, «организация бесперебойной транспортировки воды по водопроводным сетям» - 0,3. Для второго оценочного параметра предусмотрено начальное значение в 1 месяц со дня подписания договора аренды, подлежащее уменьшению. Примененные в конкурсе критерии оценки соответствуют критериям, установленным пунктом 77 Правил, в том числе критерий «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» (подпункт 4).

Комиссия соглашается с доводами заявителя о несоблюдении организатором торгов подпунктов 3, 15, 16, 17 пункта 40 Правил, так как в конкурсной документации отсутствует порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключаемого договора не может быть

пересмотрена в сторону уменьшения; дата, время, график проведения осмотра имущества; 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 публичной офертой, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

Также комиссия усматривает несоответствие пунктов 11.3, 13.1 конкурсной документации, предусматривающих несколько этапов подачи документов на участие в конкурсе и, соответственно, несколько этапов вскрытия конвертов (на первом вскрываются конверты с входящими в состав конкурсной заявки документами, а на стадии оценки и сопоставления заявок с конкурсными предложениями), пунктам 61, 65 Правил, устанавливающих обязанность произвести вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, а также объявить и занести в протокол вскрытия конвертов наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе.

В свою очередь конкурсной комиссией при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе не соблюден пункт 65 Правил, в размещенном на сайте торгов протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 16.05.2013 № 1 отсутствует информация о почтовых адресах каждого заявителя, о содержащихся в заявках условиях исполнения договора, являющихся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В нарушение пункта 87 Правил в протоколе от 16.05.2013 № 2 не отражены сведения о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера.

Доводы жалобы о несоответствии подпунктов 2.3.2, 2.3.3, 2.3.6, 2.3.11 предмету договора аренды, отсутствию в договоре целевого назначения имущества подлежат отклонению, поскольку помимо сетей водоснабжения предметом договора будет являться нежилое здание, в отношении которого арендатор будет обязан выполнять предусмотренные спорными пунктами требования. Целевое назначение имущества следует из наименования объектов конкурса и установленных условий его проведения, а именно для организации транспортировки воды.

При рассмотрении жалобы по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссией оценивается соблюдение организатором торгов, конкурсной, аукционной комиссией установленного нормативными правовыми актами порядка проведения торгов. Порядок проведения спорного конкурса установлен Правилами, в связи с чем проверка соблюдения органами местного самоуправления положений Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О

водоснабжении и водоотведении» не входит в предмет проверки по настоящему делу.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1).

Учитывая, что допущенные при проведении конкурса нарушения не повлияли на его результат, не ограничили и не исключили возможность заинтересованных лиц принять участие в торгах, не привели к нарушению прав и законных интересов заявителя применительно к статье 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ГОСТстрой» на действия Комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении водопроводных сетей, расположенных в границах городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» общей протяженностью 6924,45 погонных метров и имущества для их обслуживания, находящегося в собственности Николаевского муниципального района в части допущенных организатором торгов нарушений подпунктов 3, 15, 16, 17 пункта 40 Правил - обоснованной.

В остальной части признать жалобу необоснованной.

2. Признать действия Комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района при проведении указанного конкурса нарушающими подпункты 3, 15, 16, 17 пункта 40, пункты 61, 65 Правил, действия конкурсной комиссии нарушающими пункты 65, 87 Правил.

3. Предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.