

принято 25 сентября 2012 года  
изготовлено 02 октября 2012 года г. Ижевск

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>- председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, <...> – заместитель председателя Комиссии – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, <...> – член Комиссии – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции, рассмотрев имеющиеся материалы дела № ТГ08-02/2012-83 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации муниципального образования «Малопургинский район» Удмуртской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального Закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в отсутствие представителей ответчика по делу Администрации муниципального образования «Малопургинский район» Удмуртской Республики, уведомленных о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом;

у с т а н о в и л а:

Удмуртское УФАС России, рассмотрев информацию о проведении торгов Администрацией муниципального образования «Малопургинский район» Удмуртской Республики (далее – Администрация) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), в рамках осуществления контроля соблюдения органами местного самоуправления Удмуртской Республики требований Закона «О защите конкуренции», возбудило настоящее дело.

Основанием к возбуждению явилось обнаружение факта установления Администрацией в Конкурсной документации для проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, с. Малая Пурга, пл. Победы, 1а, критерия оценки «ремонт входной группы».

На заседание Комиссии Ответчиком по делу представлены письменно пояснения о признании факта нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях в полном объеме.

Рассмотрев представленные лицами, участвующими в деле, документы и информацию, Комиссией установлено следующее.

Постановлением Администрации от 03.04.2012 года № 441 «Об организации и проведении конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения» утверждена Конкурсная документация для проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, с.

Малая Пурга, пл. Победы, 1а (далее – Конкурсная документация).

Администрацией муниципального образования «Малопургинский район» Удмуртской Республики (далее – Администрация) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещены извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, с. Малая Пурга, пл. Победы, 1а, а также Конкурсная документация.

В качестве организатора торгов определена Администрация.

Предметом открытого конкурса является право заключения договора аренды нежилого помещения, общей площадью 20,65 кв.м., расположенного по адресу: УР, с.Малая Пурга, пл.Победы, 1а, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Малопургинский район», сроком на 10 лет.

Согласно пункту 3.3. Конкурсной документации в качестве критериев конкурса определены «расчет стоимости аренды 1 кв.м. в год за использование помещения», «ремонт входной группы».

В соответствии с пунктом 77 Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 (далее – Правила проведения конкурсов), 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) 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;

7) при предоставлении бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

г) срок окупаемости проекта.

Согласно пункту 81 Правил проведения конкурсов, не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктом 77 настоящих Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 36 Правил проведения конкурсов, 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.

В Конкурсной документации Администрацией не установлены требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, критерием определен «ремонт входной группы».

Согласно статье 1 Федерального закона от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» под капитальными вложениями понимаются инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

Таким образом, Администрация, указав в качестве критерия оценки заявок участников конкурса «ремонт входной группы», тем не менее, не установила требований к объему, перечню работ, качеству и срокам их выполнения. Правилами проведения конкурсов не предусмотрено установление такого критерия оценки заявок на участие в конкурсе, как «ремонт входной группы», следовательно, использование указанного критерия при оценке и сопоставлении заявок на участие в конкурсе не допускается.

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.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1. Закона «О защите конкуренции», 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.

Такой порядок установлен Правилами проведения конкурсов, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Правила проведения конкурсов 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 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.

Несоблюдение требований, предусмотренных Правилами проведения конкурсов, не отвечает принципам гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений, не способствует развитию добросовестной конкуренции и расширению возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Согласно части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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.

Установление Администрацией критерия оценки конкурсных предложений «ремонт входной группы» без установления требований к объему, перечню работ, качеству и срокам их выполнения, в нарушение Правил проведения конкурсов, не отвечает целям совершенствования деятельности органов местного самоуправления, что может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на соответствующем рынке на территории Малопургинского района Удмуртской Республики.

Критерий оценки «ремонт входной группы» не позволяет четко и определенно установить предъявляемые организатором торгов требования к его участникам, не позволяет установить претендентам на участие в торгах характер, объем, требования к качеству необходимых работ, а также четко определить взаимосвязь между объектом проводимых торгов и объектом, требующим ремонт входной группы.

Отсутствие определенной в конкурсной документации взаимосвязи между объектом торгов и объектом, требующим ремонт входной группы, не отвечает целям прозрачности и определенности проведения органом местного самоуправления торгов, создает возможность злоупотреблений органом местного самоуправления в ходе дальнейшей реализации заключенного по результатам торгов договора аренды, в части дачи арендатору указаний о размере и объеме и качестве ремонта входной группы.

Поскольку в конкурсной документации объект, требующий ремонта входной группы, объемы, качество ремонта и его взаимосвязь с объектом торгов не определены, такое обстоятельство не позволило лицам, имеющим намерение принять участие в торгах, определить свои возможности и, как следствие, подать на конкурс свои заявки.

Поскольку ремонт входной группы является издержкой самого хозяйствующего субъекта, не входит в сумму арендной платы по договору аренды, то отсутствие у претендента на участие в торгах информации об объекте, который требует ремонта входной группы, объеме и качестве ремонта, не позволит ему спрогнозировать свои финансовые риски и предложить свои условия заключения договора аренды.

При изложенных обстоятельствах, установление органом местного самоуправления критерия оценки «ремонт входной группы» негативно отразилось (могло отразиться) на состоянии конкуренции на соответствующем рынке на территории Малопургинского района Удмуртской Республики и, как следствие, могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

Действия Администрации муниципального образования «Малопургинский район» по утверждению Конкурсной документации, содержащей критерии оценки «ремонт входной группы» не отвечают требованиям антимонопольного законодательства Российской Федерации, могли привести к неправильному выбору победителя конкурса и, как следствие, к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем рынке на территории муниципального образования «Малопургинский район», нарушают часть 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Учитывая, отсутствие заявлений хозяйствующих субъектов о нарушении их прав действиями Администрации муниципального образования «Малопургинский район» по утверждению Конкурсной документации, содержащей критерии оценки «ремонт входной группы», Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания ответчику по делу.

23.08.2009 года вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 года № 160-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым введена в действие статья 14.9 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях, предусматривающая административную ответственность за действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных, осуществляющих функции указанных лиц или организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности.

Учитывая, что действия (бездействия) Администрации, нарушающие требования антимонопольного законодательства Российской Федерации, совершены после вступления в силу данной нормы, признание Администрацией факта нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, а также отсутствие заявлений хозяйствующих субъектов о нарушении Администрацией антимонопольного законодательства, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждения производства по делу об административном правонарушении в отношении должностных лиц Администрации муниципального образования «Малопургинский район».

Руководствуясь статьей 23, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пунктом 3.43 Административного регламента ФАС России по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, утвержденного приказом ФАС России от 25.12.2007 № 447, Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

р е ш и л а:

1. Признать Администрацию муниципального образования «Малопургинский район» Удмуртской Республики нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части установления в Конкурсной документации, утвержденной постановлением от 03.04.2012 года № 441 «Об организации и проведении конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения», критерия оценки «ремонт входной группы», что не отвечает требованиям Правил проведения конкурсов, целям совершенствования деятельности органов местного самоуправления, привело или могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на соответствующем рынке на территории Малопургинского района Удмуртской Республики.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Удмуртской Республики в течение трёх месяцев со дня принятия.