

## РЕШЕНИЕ № 18

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства при участии представителя администрации городского поселения «Рабочий поселок Солнечный» Солнечного муниципального района Хабаровского края, рассмотрев дело № 8-01/30, возбужденное в отношении администрации городского поселения «Рабочий поселок Солнечный» Солнечного муниципального района Хабаровского края по признакам нарушения статьи 17 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю с целью осуществления контроля соблюдения органами местного самоуправления антимонопольного законодательства при проведении торгов в отношении муниципального имущества установлено, что утвержденные администрацией городского поселения «Рабочий поселок Солнечный» отдельные положения конкурсной документации для проведения в 4 квартале 2012 года конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества для производства, передачи и распределения тепловой энергии, организации водоснабжения и водоотведения в границах поселения нарушают установленные антимонопольным законодательством требования к торгам.

В заседании Комиссии представитель администрации городского поселения «Рабочий поселок Солнечный» пояснил, что указанный в пункте 10 извещения 30-дневный срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, не ограничивает конкуренцию, но ограничивает срок для самого собственника имущества, требование, установленное в подпункте «з» пункта 1.1. документации о предоставлении документов, подтверждающих отсутствие задолженности по налогам в бюджеты всех уровней и арендной плате за пользование муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, включен в конкурсную документацию по невнимательности, указание на официальный сайт Правительства края, где размещаются протоколы конкурса (пункты 9.10 и 10.6), срок, в течение которого заключается договор аренды (пункт 11.2) также указан по причине невнимательности, подпункт 4 пункта 11.5 конкурсной документации включен в эту документацию ошибочно, некоторые критерии также по невнимательности были скопированы с другой документации, допущенные нарушения не привели к ограничению конкуренции, так как в конкурсе по всем лотам участвовал один участник и конкурс признан несостоявшимся.

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав представителя администрации городского поселения «Рабочий поселок Солнечный» (далее - администрация), изучив материалы дела №8-01\30, пришла к следующим выводам.

31.10.2012 администрацией на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещено извещение №311012/0074144/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества для организации в границах поселения водоснабжения, водоотведения, производства, передачи и распределения тепловой энергии. В соответствии с указанным извещением окончание приема заявок - 13.12.2012, дата вскрытия конвертов – 14.10.2012, подведение итогов назначено на 17.12.2012.

Муниципальное имущество разделено на три лота: лот №1 – для организации в границах поселения водоотведения, лот №2 - для организации в границах поселения водоснабжения, лот №3 – для производства, передачи и распределения тепловой энергии в границах поселения.

Конкурсная документация утверждена главой городского поселения «Рабочий поселок Солнечный».

На участие в конкурсе на каждый из трех лотов подано по одной заявке от ООО «Ресурс-ДВ», заявка которого признана соответствующей и общество допущено к участию в конкурсе, конкурсной комиссией конкурс признан несостоявшимся и принято решение заключить договоры аренды с единственным участником (протокол рассмотрения заявок от 17.12.2012).

В соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, как закрепленного, так и 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 определенных законом случаев. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 указанной статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (часть 5 указанной статьи).

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 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, Приказ №67).

[Правилами](#) установлены требования к конкурсной комиссии и участникам конкурсов, к извещению о проведении конкурса, к конкурсной документации, а также установлены порядок подачи заявок на участие в конкурсе и процедура проведения конкурса.

Согласно пункту 31 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 и включает в том числе место, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, место и дату рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса, срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, устанавливаемый с учетом

положений пункта 33 Правил, которым предусмотрено право организатора конкурса отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Однако в нарушение указанного положения пунктом 10 извещения предусмотрено, что срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, составляет не позднее 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Пунктом 42 Правил предусматривается, что сведения, содержащиеся в конкурсной документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении конкурса. Извещением о проведении конкурса определены дата окончания приема заявок – 13.12.2012, дата и время вскрытия конвертов – 14.10.2012, дата подведения итогов - 17.12.2012. При этом из конкурсной документации следует иное: дата начала приема заявок – 12.10.2010, дата окончания приема заявок – 16.11.2010, начало рассмотрения заявок - 16.11.2010.

Пунктом 20 Правил установлено право организатора конкурса или аукциона, конкурсной или аукционной комиссии запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса или аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом организатор конкурса или аукциона, конкурсная или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов или аукционов обязанность подтверждать соответствие указанным требованиям. В нарушение указанного требования конкурсной документацией (подпункт «з» пункта 1.1.) установлено, что к заявке на участие в конкурсе заявитель в числе прочего прилагает документы, подтверждающие отсутствие задолженностей по налогам в бюджеты всех уровней и арендной плате за пользование муниципальным имуществом, в том числе земельными участками.

Пунктом 72 Правил предусмотрено размещение организатором конкурса протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе на официальном сайте торгов, между тем в нарушение указанного положения пунктом 9.10. конкурсной документации установлено, что протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии и организатором в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе и размещается уполномоченным органом на сайте Правительства Хабаровского края.

Согласно пункту 88 Правил, протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается в течение дня, следующего после дня его подписания, на официальном сайте торгов, при этом пунктом 10.6. конкурсной документации предусмотрено размещение протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на сайте Правительства края в течение дня, следующего после дня подписания такого протокола.

Правилами установлен срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее 10 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 (подпункт 14 пункта 40 Правил). В нарушение указанного требования конкурсной документацией установлено иное: срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора, должен составлять не более чем десять дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе (пункт 11.2. документации).

В пункте 93 Правил приведен исчерпывающий перечень случаев, когда организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор:

- проведения ликвидации такого участника конкурса – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 52 Правил.

Такой факт как нахождение имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, установленный подпунктом 4 пункта 11.5 конкурсной документации, когда организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор, Правилами не предусмотрен.

Пунктом 77 Правил установлено, что для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, которыми, в частности, могут быть сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора, объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору. Пунктом 81 Правил императивно указано на недопущение использования иных, за исключением установленных пунктом 77 Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

При этом в конкурсной документации установлены следующие критерии оценки заявок:

- улучшение технико-экономических показателей объекта договора (модернизация объекта в целях повышения качества услуг за счет средств арендатора) – 10 баллов,

- сроки улучшения технико-экономических показателей имущества договора (месяцев) – 2 балла,
- обеспечение надлежащего санитарного состояния прилегающей территории – 2 балла,
- выполнение благоустройства прилегающей территории за счет средств арендатора – 2 балла,
- сроки выполнения работ по благоустройству – 5 баллов.
- размер арендной платы по договору (наибольшая ежемесячная арендная плата) – 10 баллов.

Пунктом 78 Правил определено, что для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса, в частности, для технико-экономических показателей объекта договора, в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

- начальное условие в виде числа,
- уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе,
- коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице (пункт 79 Правил).

Такой критерий оценки как улучшение технико-экономических показателей объекта договора (модернизация объекта в целях повышения качества услуг за счет средств арендатора) не содержит конкретных видов работ, которые можно было бы оценить и которые бы свидетельствовали о произведенных улучшениях, не учтены требования пунктов 77, 78, 79 Правил.

Договоры заключаются с целью обеспечения водоотведения, водоснабжения, производства, передачи, распределения тепловой энергии в границах поселения. Соответственно, обеспечение надлежащего санитарного состояния и выполнение благоустройства прилегающей территории, а также сроки выполнения работ по благоустройству прилегающей территории не могут быть отнесены к технико-экономическим показателям объекта договора, в связи с чем являются беспредметными при проведении оценки и сопоставления заявок, но могут повлечь нарушение порядка определения победителя конкурса.

Частями 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на действия при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В данном случае незаконное требование к составу предоставляемых документов не привело к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении конкурса, так как на конкурс подана всего одна заявка и аукцион

признан несостоявшимся.

Вместе с тем из юридической конструкции статьи 17 Закона о защите конкуренции следует, что определенные действия могут быть квалифицированы в качестве нарушения антимонопольного законодательства, если они приводят или могут привести к таким последствиям, например, в будущем.

В данной связи установление в конкурсной документации незаконного требования о предоставлении документов, подтверждающих отсутствие задолженностей по налогам в бюджеты всех уровней и арендной плате за пользование муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, противоречит требованиям части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, так как могло привести к ограничению конкуренции между участниками конкурса при ином исходе торгов (при наличии нескольких претендентов на заключение договора в отношении муниципального имущества).

Также установленное требование возлагает на претендентов обязанность получать и предоставлять в составе конкурсной заявки документы, предоставление которых не предусмотрено законодательством, что создает административные барьеры при проведении торгов, препятствует доступу к участию в торгах (часть 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу, что выявленные в конкурсной документации несоответствия Правилам и разночтения могли не только ввести в заблуждение лиц, желающих участвовать в конкурсе, повлиять на возможность потенциальных участников конкурса своевременно подать заявки и принять участие в таком конкурсе, но и повлечь нарушение порядка определения победителя конкурса. Указанное свидетельствует о наличии в действиях администрации городского поселения «Рабочий поселок Солнечный» нарушений частей 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации городского поселения «Рабочий поселок Солнечный» Солнечного муниципального района Хабаровского края, выразившиеся в установлении в конкурсной документации при проведении в 4 квартале 2012 года конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества для производства, передачи и распределения тепловой энергии, организации водоснабжения и водоотведения:

- требования о предоставлении на участие в конкурсе документов, подтверждающих отсутствие задолженностей по налогам в бюджеты всех уровней и арендной плате за пользование муниципальным имуществом, в том числе земельными участками (подпункт «з» пункта 1.1. конкурсной документации);

- пунктов 9.10. и 10.6, которыми предусмотрено размещение протокола

рассмотрения заявок и протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на сайте Правительства края;

- пункта 11.2., которым срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора, должен составлять не более, чем десять дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

- подпункта 4 пункта 11.5, которым закреплено право организатора конкурса после определения победителя конкурса отказаться от заключения договора в случае установления факта нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

- критериев оценки заявок: улучшение технико-экономических показателей объекта договора (модернизация объекта в целях повышения качества услуг за счет средств арендатора) без указания содержания и значимости данного критерия, обеспечение надлежащего санитарного состояния прилегающей территории, выполнение благоустройства прилегающей территории за счет средств арендатора, сроки выполнения работ по благоустройству;

- пункта 10 извещения, которым срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, составляет не позднее 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе;

- сведений о проведении конкурса, не соответствующих в извещении о его проведении и в конкурсной документации (даты начала и окончания приема заявок, даты вскрытия конвертов) нарушающими части 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции

2. Выдать администрации предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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

#### ПРЕДПИСАНИЕ №7

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 26.02.2013 № 18 по делу № 8-01/30 о нарушении администрацией городского поселения «Рабочий поселок Солнечный» Солнечного муниципального района Хабаровского края частей 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации городского поселения «Рабочий поселок Солнечный» Солнечного муниципального района Хабаровского края в срок до 01 апреля 2013 прекратить нарушение частей 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в установлении в конкурсной документации в связи с проведением в 4 квартале 2012 года конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества для производства, передачи и распределения тепловой энергии, организации водоснабжения и водоотведения требований, противоречащих Правилам 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, с целью чего исключить случаи установления в конкурсной или аукционной документации при проведении торгов в отношении муниципального имущества положений, противоречащих требованиям указанного Приказа.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней с даты его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.