

Решение по делу №Т15/50

18.03.2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушениях при проведении торгов, рассмотрев дело № Т15/50 по признакам нарушения МКУ «Управление имуществом и земельными ресурсами г. Ишима» (627753, Тюменская область, г. Ишим, ул. К. Маркса, 57/1) действующего законодательства при проведении торгов,

в присутствии:

представителя ответчика - МКУ «Управление имуществом и земельными ресурсами г. Ишима, представителя заявителя,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области 11.03.2015 поступила жалоба ИП Вяткина Д.В. на действия МКУ «Управление имуществом и земельными ресурсами г. Ишима» (далее – МКУ) при проведении открытого конкурса на право заключения договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости, извещение № 300115/7819187/01 (далее – конкурс).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/> а также на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru>.

В заседании Комиссии представитель заявителя доводы, изложенные в жалобе, поддержал, пояснив следующее.

Согласно пп. «д» п. 3 Раздела 5 конкурсной документации заявка на участие в конкурсе заполняется по форме указанной в конкурсной документации и должна содержать в т.ч эскизный проект реконструкции объекта, при этом никаких требований к выполнению эскизного проекта в конкурсной документации не предусмотрено, что делает его выполнение невозможным. В запросах о разъяснении данного пункта конкурсной документации ИП Вяткин Д.В. обращался к организатору конкурса, на что им был получен ответ, что при составлении эскизного проекта необходимо руководствоваться ГОСТом 2.119-73 «Единая система конструкторской документации. Эскизный проект».

Обратившись в ООО «УютСтройПроект» с предложением подготовить эскизный проект, в соответствии с требованиями конкурсной документации, ИП Вяткину был дан письменный ответ, что данных, указанных в конкурсной документации, недостаточно для подготовки эскизного проекта.

Таким образом, по мнению заявителя, в конкурсной документации отсутствуют необходимые сведения для подготовки эскизного проекта, тем самым заявитель лишен возможности подать заявку на участие в конкурсе, соответствующую положениям конкурсной документации.

Также представитель заявителя указал, что организатор конкурса в нарушение действующего законодательства уклоняется от предоставления возможности ИП Вяткину Д.В. произвести осмотр нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ишим, ул. К. Маркса, 63/2, которое является предметом лота конкурса.

Кроме того, представитель заявителя в заседании Комиссии указал, что информация в извещении о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте торгов РФ – www.torgi.gov.ru не соответствует информации, содержащейся в конкурсной документации.

Так, в извещении, размещенном на официальном сайте торгов, размер задатка для участия в конкурсе составляет 1379625 рублей 00 копеек, в то время как в конкурсной документации размер задатка указан 2759250 рублей 00 копеек.

В соответствии с Разделом 13 конкурсной документации стоимость договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости (минимальный объем капитальных вложений) составляет 2412956 рублей 26 копеек, в то время как в извещении, опубликованном на официальном сайте торгов, начальная (минимальная) цена за договор составляет 2759250 рублей 00 копеек.

Представитель ответчика в заседании Комиссии с доводами заявителя не согласился, пояснив, что ИП Вяткин Д.В. неоднократно обращался к организатору торгов с запросом о разъяснении положения конкурсной документации в части предоставления в составе заявки на участие в конкурсе эскизного проекта. На данные запросы организатор в установленные законом сроки давал заявителю разъяснения о том, что эскизный проект должен быть подготовлен в соответствии с ГОСТом 2.119-73 «Единая система конструкторской документации. Эскизный проект».

По поводу довода жалобы, что организатор конкурса уклоняется от предоставления возможности ИП Вяткину Д.В. произвести осмотр нежилого помещения, являющегося предметом лота конкурса, представитель ответчика пояснил, что 02.03.2015 в 12 часов 00 минут ИП Вяткин Д.В. в присутствии представителей организатора конкурса произвел осмотр помещения, являющегося предметом лота конкурса.

Кроме того, представитель ответчика указал, что в настоящее время на участие в конкурсе не поступила ни одна заявка.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, принимая во внимание пояснения лиц, участвующих в деле, пришла к

следующим выводам.

В соответствии с Уставом г. Ишим муниципальное образование город Тюмень обладает статусом городского округа.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям администрации г. Ишима, как исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления г. Ишима, отнесен вопрос по владению, пользованию и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

В целях реализации указанных полномочий решением Ишимской городской думы от 26.04.2012 № 151 утверждено Положение об инвестициях в муниципальные объекты недвижимости (далее – Положение об инвестициях).

На основании указанных нормативно правовых актов администрацией г. Ишима был объявлен конкурс на право заключения договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости - нежилого помещения, площадью 380,0 кв.м., расположенного по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. К. Маркса, 63/2и утверждена конкурсная документация (постановление администрации г. Ишима от 22.12.2014 № 1868).

30.01.2015 на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте администрации г. Ишима – www.ishim.admtyumen.ru было опубликовано извещение о проведении конкурса.

Срок подачи заявок для участия в конкурсе установлен с 02.02.2015 по 17.03.2015.

Согласно п. 3.2.1 Положения об инвестициях конкурсная документация должна содержать:

а) состав, описание, назначение, в том числе технико-экономические показатели объекта инвестиций;

б) требования, которые предъявляются к участникам конкурса;

в) критерии конкурса и установленные в соответствии с [подпунктом 3.3.2 пункта 3.3 раздела 3](#) настоящего Положения параметры критериев конкурса;

г) исчерпывающий перечень документов и материалов и формы их представления заявителями, участниками конкурса, в том числе документов и материалов, подтверждающих:

- соответствие заявителей требованиям, установленным конкурсной документацией и предъявляемым к участникам конкурса;

- соответствие заявок на участие в конкурсе требованиям, установленным конкурсной документацией;

- информацию, содержащуюся в заявке;

д) срок опубликования, размещения сообщения о проведении конкурса;

- е) порядок представления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним;
- ж) место и срок представления заявок на участие в конкурсе (даты и время начала и истечения этого срока);
- з) порядок, место и срок предоставления конкурсной документации;
- и) порядок предоставления разъяснений положений конкурсной документации;
- к) размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора инвестиций (далее - задаток), порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток. Размер задатка устанавливается не менее 30% от рыночной стоимости объекта инвестиций и не более 100% от рыночной стоимости объекта инвестиций;
- л) стоимость договора инвестиций (минимальный объем капитальных вложений);
- м) порядок и срок изменения и (или) отзыва заявок на участие в конкурсе;
- н) порядок, место, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- о) порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
- п) порядок и срок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
- р) срок и порядок проведения переговоров в целях обсуждения условий договора инвестиций и их возможного изменения;
- с) срок подписания договора инвестиций;
- т) срок передачи объекта инвестиций по договору инвестиций.

В соответствии с п. 3.6.4 Положения об инвестициях заявка на участие в конкурсе заполняется по форме, указанной в конкурсной документации, и должна содержать:

а) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- 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;

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте администрации города Ишима и www.torgi.gov.ru 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;

- 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 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;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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 является крупной сделкой;

- 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;

б) предложение о стоимости договора (объем капитальных вложений);

в) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе;

г) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка;

д) эскизный проект строительства или реконструкции объекта.

Таким образом, требование о приложении в состав заявки эскизного проекта строительства или реконструкции объекта (пп. «д» п. 3 Раздела 5 конкурсной документации) включено в конкурсную документацию в соответствии с пп. «д» п. 3.6.4 Положения об инвестициях, которое является **действующим муниципальным правовым актом нормативного характера, не оспоренным в установленном порядке.**

Из пояснений представителя заявителя и представленным им в материалы дела документов следует, что ИП Вяткин Д.В. неоднократно обращался с запросами к организатору торгов о разъяснении положения конкурсной документации в части предоставления в составе заявки эскизного проекта реконструкции объекта (исх. № 3 от 18.02.2015, исх. № 4 от 03.03.2015).

Из ответов МКУ индивидуальному предпринимателю следует, что эскизный проект, прилагаемый претендентами в состав заявки, должен соответствовать ГОСТу 2.119-73 «Единая система конструкторской документации. Эскизный проект» (далее – ГОСТ), выполнен в печатном варианте (с обязательным предоставлением на электронном носителе), а в качестве исполнителя эскизного проекта возможно привлечение проектной организации (исх. № 90 от 26.02.2015, исх. № 105 от 10.03.2015).

Как пояснил представитель заявителя, в связи с тем, что имеющихся в конкурсной документации данных недостаточно для составления эскизного проекта, 10.03.2015 ИП Вяткиным Д.В. в адрес МКУ был направлен запрос с просьбой предоставить для составления эскизного проекта копии следующих документов: локально-сметного расчета; кадастрового паспорта; проектной документации; технического плана; технического паспорта; генерального плана участка (исх. № 8 от 10.03.2015).

Согласно Разделу 9 конкурсной документации, более подробную информацию можно получить в Муниципальном казённом учреждении «Управление имуществом и земельными ресурсами г. Ишима» в рабочие дни с понедельника по четверг с 09.00 до 12.30 и с 13.30 до 18.00 часов, в пятницу с 09.00 до 12.30 и с 13.30 до 16.00 часов местного времени, по адресу: Тюменская обл., г. Ишим, ул. Карла Маркса, 57/1 окно № 60, или на сайтах www.torgi.gov.ru и www.ishim.admtyumen.ru. Телефоны для справок: 8 (34551) 7-15-30, 7-39-48.

Представитель ответчика, участвующий в заседании Комиссии, пояснил, что в случае, если претендентам на участие в конкурсе недостаточно сведений для подготовки заявки на участие в конкурсе, то они в соответствии с Разделом 9 конкурсной документации **могут обратиться к организатору конкурса с запросом о предоставлении необходимой информации**. Из пояснений представителя ответчика следует, что срок рассмотрения данных запросов составляет 7 дней.

Здесь необходимо отметить, что в Положении об инвестициях и конкурсной документации **отсутствуют положения, регламентирующие порядок и сроки рассмотрения обращений о предоставлении претендентам дополнительной документации** для подготовки заявки на участие в конкурсе.

Запрос с просьбой предоставить необходимую для составления эскизного проекта информацию был направлен ИП Вяткиным Д.В. в МКУ 10.03.2015. На момент рассмотрения дела (18.03.2015) представитель ответчика не смог предоставить информацию о результатах рассмотрения указанного обращения.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено, что в конкурсной документации **содержатся все сведения, предусмотренные Положением об инвестициях**.

Из доводов жалобы следует, что согласно Положению об инвестициях, с момента опубликования информационного сообщения о проведении конкурса, организатор конкурса предоставляет возможность предварительно ознакомиться с объектом конкурса, а также с имеющейся у организатора конкурса информацией об объекте.

Как указывает заявитель, в соответствии с Разделом 9 конкурсной документации, согласно которому претенденты на участие в конкурсе могут получить от организатора конкурса более подробную информацию, ИП Вяткин Д.В. в определенное конкурсной документацией время обратился к организатору конкурса с просьбой осмотреть объект конкурса, и тем самым получить о нем более подробную информацию. Между тем, организатор конкурса ответил индивидуальному предпринимателю, что для осмотра объекта конкурса необходимо написать официальный запрос и ожидать на него официального ответа, после чего, заявителю будет предоставлено право произвести осмотр объекта.

При этом, как указывает заявитель, действуя в интересах ИП Вяткина Д.В., в адрес организатора торгов поступил запрос от ООО «Юридическая компания «Сибирский правовой центр» с просьбой произвести осмотр помещения, являющегося объектом конкурса, на что организатор конкурса ответил, что произвести осмотр возможно без официального запроса в адрес организатора конкурса в согласованное сторонами время.

Представитель ответчика с данным доводом жалобы не согласился, пояснив, что 02.03.2015 в районе 12 часов дня ИП Вяткиным Д.В. в присутствии сотрудников МКУ был произведен осмотр помещения, являющегося предметом конкурса, что не предусмотрено положениями конкурсной документации, в соответствии с которыми претендентам на участие в конкурсе не предоставлена возможность ознакомления с объектом конкурса. Представитель заявителя, в заседании Комиссии данный довод опровергнуть не смог, пояснив, что не владеет информацией о том, был ли ИП Вяткиным Д.В. произведен осмотр объекта конкурса.

Из анализа Положения об инвестициях, конкурсной документации Комиссией установлено, что претендентам на участие в конкурсе не предоставлено право, производить предварительный осмотр объекта конкурса.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что довод заявителя о том, что организатор конкурса, в нарушение действующего законодательства, отказал ему в возможности произвести предварительный осмотр объекта конкурса не нашел своего подтверждения.

Как указывает заявитель, в извещении о проведении конкурса, опубликованном на официальном сайте торгов РФ, стоимость задатка составляет **1 379 625 рублей 00 копеек**, в то время как в конкурсной документации размер задатка составляет **2 759 250 рублей 00 копеек**.

Согласно пп. «к» п. 3.2 Положения об инвестициях, конкурсная документация должна содержать **размер задатка**, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора инвестиций (далее - задаток), порядок и

срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток. Размер задатка устанавливается **не менее 30% от рыночной стоимости объекта** инвестиций и не более 100% от рыночной стоимости объекта инвестиций.

В соответствии с Разделом 2 конкурсной документации рыночная стоимость объекта конкурса составляет **5 518 500 рублей 00 копеек**.

Согласно п. 1 Раздела 12 конкурсной документации, претенденты перечисляют задаток единым платежом **в размере 50% от рыночной стоимости объекта, в размере 2759250,00 (два миллиона семьсот пятьдесят девять тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек**, на расчетный счет МКУ «Управление имуществом и земельными ресурсами г. Ишима» в срок до 16.03.2015 года (включительно). Денежные средства перечисляются в бюджет города Ишима.

Исходя из того, что рыночная стоимость объекта конкурса составляет **5 518 500 рублей 00 копеек**, то соответственно, **размер задатка равный 50% от указанной суммы будет составлять 2 759 250 рублей 00 копеек**. Таким образом, **размер задатка в конкурсной документации указан, верно**.

Задаток в размере **1 379 625 рублей 00 копеек**, указанный организатором конкурса в извещении, размещенном на официальном сайте торгов, указан неверно и **не соответствует размеру задатка, составляющему 50% от рыночной стоимости объекта**.

Кроме того, из доводов жалобы следует, что в извещении о проведении конкурса и конкурсной документацией имеются расхождения в части стоимости договора в реконструкцию муниципального объекта недвижимости.

Согласно Разделу 13 конкурсной документации стоимость договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости (минимальный объем капитальных вложений) составляет 2 412 965 рублей 26 копеек. Между тем, в извещении о проведении конкурса **общая начальная (минимальная) цена за договор указана неверно - 2 759 250 рублей 00 копеек**, вместо 2 412 965 рублей 26 копеек.

Из анализа Положения об инвестициях установлено, что в Положении содержатся требования, предъявляемые только к содержанию конкурсной документации (п. 3.2), при этом в Положении **не указаны требования, предъявляемые к содержанию извещения, размещаемому организатором конкурса на официальном сайте торгов РФ**.

Сведения, содержащиеся в конкурсной документации, соответствуют требованиям Положения об инвестициях.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях организатора конкурса нарушений Положения об инвестициях.

Из журнала регистрации заявок представленного в материалы делу установлено, что на участие в конкурсе **не поступила ни одна заявка.**

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, при этом, частью 1 указанной статьи закреплено, что по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В силу ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В ходе рассмотрения данной жалобы, нарушения установленного Положением об инвестициях порядка организации и проведения конкурса, связанного с нарушением порядка размещения информации о торгах, порядка подачи заявок на участие в торгах, не установлено.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Вяткина Д.В. на действия МКУ «Управление имуществом и земельными ресурсами г. Ишима» при проведении открытого конкурса на право заключения договора инвестиций в реконструкцию муниципального объекта недвижимости (извещение № 300115/7819187/01) необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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