

Определение

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 011/01/17-766/2023

г. Сыктывкар

19 октября 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: ... (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 011/01/17-766/2023 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Инта» (далее - МО ГО «Инта») и Отдела по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Инта» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело возбуждено по результатам рассмотрения заявления ООО «Центр Экологического Партнерства» исх. от 02.06.2023 № 75 (вх. От 08.06.2023 № 3307/23), заявления ООО «Центр Экологического Партнерства», направленного прокуратурой города Инты исх. от 05.06.2023 № 20870007-р-58-23/320-20870007 (вх. от 13.06.2023 № 3406/23), в отношении Администрации МОГО «Инта», касающихся нарушений антимонопольного законодательства при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования городского округа «Инта» - «Полигон твердых коммунальных отходов г. Инты (кадастровый номер: 11:18:3101001:1101, общая площадь 94975 м²), Автомобильная дорога общего пользования местного значения «Подъезд к полигону твердых бытовых отходов г. Инты» (протяженность – 1890 м., кадастровый номер: 11:18:0000000:347) и Автомобильные весы Титан ВА 60-С-2», номер аукциона 21000028090000000001 от 30.09.2022 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new/>, и заключения по результатам торгов договора с ООО «Север Строй Инвест» с изменением условий договора.

В заявлениях кроме прочего указывалось на следующее. В проекте договора в составе документации включены два условия, предусматривающие обязанности арендатора в части:

- за счет собственных средств обеспечить установку и текущее содержание на полигоне ТКО ограждения по периметру полигона для задержания легких фракций отходов. Ограждение могут заменять осушительная траншея глубиной не менее 2 метров или вал высотой не менее 2 метров. Ограждение должно быть установлено до 01.11.2022 года (абз. 9 пункта 2.2.2.2. проекта договора);

- организовать за счет собственных средств работы по установке, текущему содержанию и обслуживанию контрольно-дезинфицирующей установки (включая устройство бетонной ванны) для ходовой части мусоровозов до 01.11.2022 года (абз. 11 пункта 2.2.2.2. проекта договора).

В проекте договора, с учетом даты проведения аукциона 31.10.2022, установлен минимально возможный срок – 1 рабочий день для выполнения работ в отношении земельного участка с даты начала проведения аукциона (по существу работы необходимо выполнить до подписания акта приема-передачи земельного участка).

Раявитель, как добросовестный участник гражданских правоотношений, понимая, что указанные условия договора аренды являются невыполнимыми для лица, не эксплуатирующего на текущий момент полигон, не подавало заявку на участие в аукционе, поскольку не смогло бы выполнить эти условия договора, являющиеся существенными.

Согласно заключенному с ООО «Север Строй Инвест» договору № 1325 от 10.11.2022 сроки выполнения мероприятий, предусмотренных абзацами 9, 11 пункта 2.2.2.2., изменены и установлены до 01.08.2023. Следовательно, договор № 1325 от 10.11.2022 заключен на условиях, отличающихся от условий, предусмотренных аукционной документацией. Кроме того, в проекте договора не предусмотрено право сторон на изменение его условий.

Заявитель отмечает, что если в проекте договора первоначально был бы установлен срок проведения указанных работ в 10 месяцев, то есть до 01.08.2023, ООО «Центр Экологического Партнерства» приняло бы участие в торгах.

Электронный аукцион проводился на основании приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса". В период проведения аукциона действовал указанный приказ, приказ утратил силу с 01.10.2023.

Извещение, документация, проект договора размещены на официальном сайте 30.09.2022. Организатор аукциона – Администрация МО ГО «Инта». Срок окончания подачи заявок – 27.10.2022 в 10.00, дата и время проведения аукциона – 31.10.2022 в 10.00.

По пункту 114 Правил 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), утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 (здесь и далее указывается редакция Правил, действовавшая в период проведения аукциона) документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе:

1) в соответствии с [пунктами 120 - 122](#) настоящих Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;

1б) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

По пункту 115 Правил к документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

По пункту 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

а) 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;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона 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 аукциона 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 аукциона;

в) 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 (при наличии печати) 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 аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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 или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) 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;

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Требования к заявке в документации установлены в соответствии с подпунктами «а» - «ж» подпункта 1 пункта 121 Правил. При этом, в документации не установлено требование к заявке о предоставлении предложения – в соответствии с подпунктом 2 пункта 121 Правил.

На участие в аукционе подана одна заявка от ООО «Север Строй Инвест». Из содержания заявки не следует, что в составе заявки имелись документы по подпункту 2 пункта 121 Правил.

Согласно пункту 133 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктами 24 - 26](#) настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Таким образом, заявка на участие в аукционе рассматривается по правилам пунктом 24-26 Правил.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 24 Правил заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях - непредставления документов, определенных [пунктами 52 и 121](#) настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

На основании, подпункта 1 пункта 24 Правил ООО «Север Строй Инвест» не подлежало допуску к участию в аукционе – по причине непредставления документов, определенных в пункте 121 Правил, а именно по подпункту 2 пункта 121 Правил.

Однако, по протоколу от 27.10.2022 аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки. По результатам аукциона между Отделом по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Инта» и ООО «Север Строй Инвест» заключен договор № 1325 от 10.11.2022 сроком до 09.11.2032.

Как указано выше, по условиям абзацев 9, 11 пункта 2.2.2.2 проекта договора в составе документации арендатор обязан выполнять в полном объеме все условия Договора:

- за счет собственных средств обеспечить установку и текущее содержание на полигоне ТКО ограждения по периметру полигона для задержания легких фракций отходов. Ограждение могут заменять осушительная траншея глубиной не менее 2 метров или вал высотой не менее 2 метров. Ограждение должно быть установлено до 01.11.2022 года;

2.

2.

- организовать за счет собственных средств работы по установке, текущему содержанию и обслуживанию контрольно-дезинфицирующей установки (включая устройство бетонной ванны) для ходовой части мусоровозов до 01.11.2022 года.

При заключении договора № 1325 от 10.11.2022 по результатам торгов изменены сроки выполнения данных работ:

арендатор обязан выполнять в полном объеме все условия Договора:

- за счет собственных средств обеспечить установку и текущее содержание на полигоне ТКО ограждения по периметру полигона для задержания легких фракций отходов. Ограждение могут заменять осушительная траншея глубиной не менее 2 метров или вал высотой не менее 2 метров. Ограждение должно быть установлено до 01.08.2023 года;

2.

2.

- организовать за счет собственных средств работы по установке, текущему содержанию и обслуживанию контрольно-дезинфицирующей установки (включая устройство бетонной ванны) для ходовой части мусоровозов до 01.08.2023 года.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о конкуренции при проведении торгов, запроса

котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В соответствии с частью 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс) договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

По пункту 1 статьи 615 Гражданского кодекса арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

В соответствии со статьей 616 Гражданского кодекса арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

Условия абзацев 9, 11 пункта 2.2.2.2 договора № 1325 от 10.11.2022 являются

существенными условиями договора.

Согласно пункту 8 статьи 448 Гражданского кодекса условия договора, заключенного по результатам торгов в случаях, когда его заключение в соответствии с законом допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами:

- 1) по основаниям, установленным законом;
- 2) в связи с изменением размера процентов за пользование займом при изменении ключевой ставки Банка России (соразмерно такому изменению), если на торгах заключался договор займа (кредита);
- 3) по иным основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

Пунктом 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» установлено, что изменение сторонами условий договора, заключенного по результатам обязательных процедур, конкурентных закупок, допускается в пределах, установленных законом (например, пункт 8 статьи 448 Гражданского кодекса, статья 95 Закона о контрактной системе), и само по себе не может являться нарушением требований частей 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции. Например, о создании для победителя преимущественных условий участия не может свидетельствовать сама по себе вероятность привлечения большего количества участников в случае изначального составления договора на измененных условиях.

Вместе с тем, если договор изменен настолько, что это влияет на условия, представляющие существенное значение, например, для определения цены договора, и имеются достаточные основания полагать, что в случае изначального предложения договора на измененных условиях состав участников был бы иным и (или) победителем могло быть признано другое лицо, то действия сторон по изменению договора могут быть квалифицированы как обход требований статьи 17 Закона о защите конкуренции, а соглашение, которым внесены соответствующие изменения, считается ничтожным на основании частей 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, пункта 2 статьи 168 и пункта 8 статьи 448 Гражданского кодекса.

Изменение существенных условий заключенного договора № 1325 от 10.11.2022 относительно его проекта, исполнение договора № 1325 от 10.11.2022 на условиях, отличных от указанных в документации, нарушают равенство потенциальных участников аукциона, ограничивают конкуренцию при проведении аукциона и создают для единственного участника - ООО «Север Строй Инвест» более выгодные условия исполнения договора, не известные иным потенциальным участникам аукциона.

Между тем, изменение договора № 1325 от 10.11.2022, заключенного по результатам аукциона, которое повлияет на его условия по сравнению с условиями документации, имевшими существенное значение для формирования заявок, определения победителя не допускается.

В рассматриваемом случае изменения договора № 1325 от 10.11.2022 повлияли на

его условия, имевшие существенное значение для определения количества участников, о чем свидетельствуют заявления ООО «Центр Экологического Партнерства». Поскольку иные потенциальные участники аукциона не обладали информацией о возможности продления сроков выполнения отдельных видов работ по договору, была ограничена конкуренция за право заключения и исполнения договора.

ООО «Север Строй Инвест» в дальнейшем предоставлено преимущество при исполнении договора № 1325 от 10.11.2022 путем изменения существенных условий договоров в отсутствие оснований (случаев), предусмотренных законом и заключенным договором № 1325 от 10.11.2022. Так, по пункту 12.5 документации предусмотрено, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Администрация МО ГО «Инта» указала, что имело место техническая ошибка. Однако, такая техническая ошибка не исключает нарушения.

Кроме этого, как указано выше, заявка ООО «Север Строй Инвест» подлежала отклонению.

Указанное свидетельствует о создании ООО «Север Строй Инвест» преимущественных условий участия в электронном аукционе, исполнения договора № 1325 от 10.11.2022, не известных иным потенциальным участникам аукциона, что могло привести к ограничению конкуренции, при проведении аукциона.

Для рассмотрения дела необходимо получение дополнительных материалов.

В соответствии с частями 1, 1.2, 5 статьи 47 Закона о защите конкуренции Комиссия определила:

1. Отложить рассмотрение дела № 011/01/17-766/2023.
2. Назначить рассмотрение дела № 011/01/17-766/2023 **на 16.11.2023 в 10.00** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160, корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.
3. **Администрации МО ГО «Инта» в срок до 13.11.2023** представить в адрес Коми УФАС России:
 1. копии документов, подтверждающие право муниципальной собственности на объекты, явившиеся объектами аренды по договору № 1325 от 10.11.2022, - копии выписок из ЕГРН, копии выписок из реестра муниципальной собственности, иные;
 - 3.2. при наличии - иные документы (копии документов) и письменные пояснения, имеющие значение для всестороннего и объективного рассмотрения дела по существу.
4. **Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Инта» в срок до 13.11.2023** представить в адрес Коми УФАС России следующие надлежащим образом заверенные копии документов и письменную информацию:

1. копии документов, подтверждающие подписание сторонами договора № 1325 от 10.11.2022 электронными цифровыми подписями;
2. копии документов, подтверждающие государственную регистрацию договора № 1325 от 10.11.2022;
3. письменную информацию о наличии либо отсутствии государственной регистрации дополнительного соглашения от 12.12.2022 к договору № 1325 от 10.11.2022, при наличии такой регистрации дополнительного соглашения — копии подтверждающих документов;
4. письменную информацию об исполнении либо неисполнении ООО «Север Строй Инвест» обязанностей по абзацам 9, 11 пункта 2.2.2.2 договора № 1325 от 10.11.2022, с предоставлением подтверждающих информацию документов — в случае исполнения таких обязанностей;

абзацы 9, 11 пункта 2.2.2.2 договора № 1325 от 10.11.2022:

- за счет собственных средств обеспечить установку и текущее содержание на полигоне ТКО ограждения по периметру полигона для задержания легких фракций отходов. Ограждение могут заменять осушительная траншея глубиной не менее 2 метров или вал высотой не менее 2 метров. Ограждение должно быть установлено до 01.08.2023 года;

- организовать за счет собственных средств работы по установке, текущему содержанию и обслуживанию контрольно-дезинфицирующей установки (включая устройство бетонной ванны) для ходовой части мусоровозов до 01.08.2023 года;

1.

5. при наличии - иные документы (копии документов) и письменные пояснения, имеющие значение для всестороннего и объективного рассмотрения дела по существу.

5. ООО «Север Строй Инвест» в срок до 13.11.2023 представить в адрес Коми УФАС России следующие надлежащим образом заверенные копии документов и письменную информацию:

5.1. письменную информацию об исполнении либо неисполнении ООО «Север Строй Инвест» обязанностей по абзацам 9, 11 пункта 2.2.2.2 договора № 1325 от 10.11.2022, с предоставлением подтверждающих информацию документов — в случае исполнения таких обязанностей;

абзацы 9, 11 пункта 2.2.2.2 договора № 1325 от 10.11.2022:

- за счет собственных средств обеспечить установку и текущее содержание на полигоне ТКО ограждения по периметру полигона для задержания легких фракций отходов. Ограждение могут заменять осушительная траншея глубиной не менее 2 метров или вал высотой не менее 2 метров. Ограждение должно быть установлено до 01.08.2023 года;

- организовать за счет собственных средств работы по установке, текущему

содержанию и обслуживанию контрольно-дезинфицирующей установки (включая устройство бетонной ванны) для ходовой части мусоровозов до 01.08.2023 года;

1. 5.2. при наличии - иные документы (копии документов) и письменные пояснения, имеющие значение для всестороннего и объективного рассмотрения дела по существу.

6. ООО «Центр Экологического Партнерства» в срок до 13.11.2023 представить в адрес Коми УФАС России при наличии - документы (копии документов) и письменные пояснения, имеющие значение для всестороннего и объективного рассмотрения дела по существу.

Председатель комиссии ...

Члены комиссии ...

...