

РЕШЕНИЕ

Дело № 67-Т-2016

г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 16 ноября 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 21 ноября 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

<...>

в присутствии представителей:

от заявителя – <...>

от организатора торгов – муниципального бюджетного образовательного учреждения «Тренькасинская средняя общеобразовательная школа» Чебоксарского района Чувашской Республики:

<...>

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Теплоком» на действия муниципального бюджетного образовательного учреждения «Тренькасинская средняя общеобразовательная школа» Чебоксарского района Чувашской Республики при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества – нежилого здания блочно-модульной котельной с оборудованием, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д. Новые Тренькасы, ул. Молодежная, д.7 (изв. №290916/6948148/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 07.11.2016 обратилось общество с ограниченной ответственностью «Теплоком» (далее – ООО «Теплоком», заявитель, общество) с жалобой на действия муниципального бюджетного образовательного учреждения

«Тренькасинская средняя общеобразовательная школа» Чебоксарского района Чувашской Республики (далее – МБОУ «Тренькасинская СОШ», организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества – нежилого здания блочно-модульной котельной с оборудованием, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д. Новые Тренькасы, ул. Молодежная, д.7 (изв. №290916/6948148/01).

В жалобе ООО «Теплоком» указывает на то, что в конкурсной документации, в нарушение пункта 22 и пункта 99.1 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, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, отсутствует требование о внесении задатка и требование о заключении договора после предоставления участником конкурса банковской гарантии.

В заседании Комиссии представитель заявителя поддержал жалобу по изложенным в ней доводам, просил выдать организатору торгов предписание об аннулировании результатов торгов.

Представитель МБОУ «Тренькасинская СОШ» нарушения процедуры проведения торгов не признал, указав, что жалоба общества является необоснованной.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу частей 1, 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 № 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.

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.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В силу 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.

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном [частью 1](#) настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что [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.

Таким порядком являются 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, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 4 Правил организатором конкурсов или аукционов являются, в т.ч.:

- при проведении 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, указанного в части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», - собственник имущества, от имени которого действует федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий функции по управлению имуществом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального образования (далее - собственник), или федеральный орган исполнительной

власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, которые уполномочены на осуществление функций по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров в соответствии с возложенными на такие органы полномочиями в случае, если такие органы созданы, или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества;

- при проведении 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, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества;

- при проведении аукционов в соответствии с [Постановлением](#) № 333 - соответствующее федеральное государственное унитарное предприятие или иное лицо в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В материалах дела имеется согласие администрации Чебоксарского района Чувашской Республики от 20.09.2016 №061/06-01-15-6636 на передачу в аренду блочно-модульной котельной, 2015 года постройки, на конкурсной основе, выданное в адрес МБОУ «Тренькасинская СОШ».

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе (пункт 103 Правил).

Извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного [пунктом 103](#) настоящих Правил размещения (пункт 104 Правил).

30.09.2016 МБОУ «Тренькасинская СОШ» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов размещено извещение № 290916/6948148/01 и документация о проведении конкурса на право заключения договора аренды вышеуказанного помещения.

Дата окончания подачи заявок установлена - 31.10.2016, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе - 01.11.2016 г. с 10 часов 00 минут; дата подведения итогов – 07.11.2016.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе №1 от 31.10.2016 по извещению № 290916/6948148/01 организатору торгов поступило две заявки: ООО «Потенциал» и ООО «Теплоком».

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом

конкурсе от 31.10.2016 №2 по извещению № 290916/6948148/01 оба участника допущены к участию в конкурсе.

Протоколом №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе ООО «Потенциал» признан победителем конкурса.

Требования к участникам конкурсов или аукционов сформулированы в разделе III Правил.

Участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора (пункт 17 Правил).

Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукционов в соответствии с [Постановлением](#) № 333 участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным [статьей 5](#) Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 4, ст. 251; 2005, N 25, ст. 2425; 2006, N 2, ст. 172; 2007, N 49, ст. 6079; 2008, N 20, ст. 2253; N 30, ст. 3615, 3617; 2010, N 23, ст. 2788; N 48, ст. 6246; 2011, N 27, ст. 3880; N 30, ст. 4562, 4568 (далее - Закон о приватизации) (пункт 18 Правил).

Частью 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Пункт 22 Правил устанавливает, что организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона. В случае если организатором конкурса или аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса или аукциона и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона. При проведении аукционов в соответствии с [Постановлением N 333](#) организатор аукциона устанавливает задаток в размере, указанном в части 6 статьи 18 Закона о приватизации. При проведении конкурсов на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения организатором конкурса устанавливается требование о внесении задатка в обязательном порядке.

Согласно информации с официального сайта www.torgi.gov.ru задаток установлен в размере **0 руб.**

При этом пункт 22 Правил не предусматривает порядок определения организатором торгов размеров задатка. Таким образом, организатор торгов устанавливает размер задатка самостоятельно.

На основании изложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что указанный довод Заявителя является необоснованным.

Согласно пункту 99.1 Правил при проведении конкурса на право заключения

договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, банковской гарантии, которая должна удовлетворять требованиям, установленным Федеральным законом о теплоснабжении или Федеральным законом о водоснабжении и водоотведении соответственно.

Частью 1 статьи 368 ГК РФ установлено, что по независимой гарантии гарант принимает на себя по просьбе другого лица (принципала) обязательство уплатить указанному им третьему лицу (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства. Требование об определенной денежной сумме считается соблюденным, если условия независимой гарантии позволяют установить подлежащую выплате денежную сумму на момент исполнения обязательства гарантом.

Независимая гарантия выдается в письменной форме (пункт 2 статьи 434 ГК РФ), позволяющей достоверно определить условия гарантии и удостовериться в подлинности ее выдачи определенным лицом в порядке, установленном законодательством, обычаями или соглашением гаранта с бенефициаром (пункт 2 статьи 368 ГК РФ).

Согласно части 3 статьи 368 ГК РФ независимые гарантии могут выдаваться банками или иными кредитными организациями (банковские гарантии), а также другими коммерческими организациями.

При этом каких-либо доказательств, подтверждающих нарушение прав или законных интересов по неуказанию в проекте договора условия о предоставлении банковской гарантии ООО «Теплоком» на рассмотрение жалобы не представлено.

Кроме того, Комиссия Чувашского УФАС отмечает, что по указанным в жалобе основаниям, запросов на дачу разъяснений от ООО «Теплоком» в адрес МБОУ «Тренькасинская СОШ» не поступало.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу ООО «Теплоком» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Теплоком» необоснованной.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.