

РЕШЕНИЕ

по делу № 10-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «20» августа 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «12» сентября 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Самариной Н.А.	специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Вурьева Д.В.	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 10-07/14, возбужденное по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом Администрации Миасского городского округа Челябинской области (далее – Комитет), Администрацией Миасского городского округа Челябинской области (далее – Администрация) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) рассмотрено дело № 55-07/13, возбужденное по заявлению общества с ограниченной ответственностью «АЭС Инвест» (далее – ООО «АЭС Инвест») о неправомерных действиях Комитета по управлению имуществом Администрации Миасского городского округа Челябинской области (далее – Комитет), выразившихся в заключении с закрытым акционерным обществом «МиассЭнерго» (далее – ЗАО «МиассЭнерго») договоров аренды муниципального имущества от 28.12.2012 №№ 126, 127, 128, 129 без проведения торгов, что создает преимущественные условия данному хозяйствующему субъекту в получении муниципального имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные

права в отношении муниципального имущества, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции; Администрации Миасского городского округа Челябинской области (далее – Администрация), выразившихся в издании Постановлений от 28.12.2012 №№ 7786, 7787, 7789 «О передаче в аренду ЗАО «МиассЭнерго» имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа», согласно которым Комитету поручено передать ЗАО «МиассЭнерго» в аренду муниципальное имущество без проведения торгов, что создает преимущественные условия данному хозяйствующему субъекту в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества, и ведет или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения представленных по делу № 55-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства документов и материалов Челябинским УФАС России установлены признаки нарушения Администрацией и Комитетом части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом – кабельными линиями (69 объектов), расположенными по адресам: Челябинская область, город Миасс, центральная и северная части города, по извещению № 080911/0221090/02 (далее – Конкурс 2011), а также при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества – кабельных линий электропередач Центральной части города Миасса (69 объектов), находящихся по адресу: Челябинская область, город Миасс, по извещению № 250512/0221090/01 (далее – Конкурс 2012).

Кроме того, в адрес Челябинского УФАС России поступило заявление ООО «АЭС Инвест» (вх. № 919 от 27.01.2014), в котором данное Общество указывает следующее.

По итогам проведения Конкурса 2012 с ЗАО «МиассЭнерго» был заключен договор аренды № 99 от 09.07.2012 сроком до 09.06.2013. На основании постановления Главы Администрации от 21.05.2013 № 3191 с ЗАО «МиассЭнерго» заключен договор аренды № 102/159 от 09.06.2013 сроком на 5 лет.

Согласно Постановлению Главы Администрации от 21.05.2013 № 3191 и протокола заседания постоянно действующей комиссии по вопросам оперативного распоряжения муниципальным имуществом от 29.04.2013 № 4 муниципальное имущество передано ЗАО «МиассЭнерго» на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

По мнению ЗАО «МиассЭнерго» у Администрации отсутствовали правовые основания для заключения договора аренды № 102/159 от 09.06.2013 в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку ЗАО «МиассЭнерго» не надлежаще исполнялись условия договора аренды № 99 от 09.07.2012: ЗАО «МиассЭнерго» не производился капитальный ремонт кабельных линий электропередач, не произведено перечисление платы за право заключить договор, арендная плата вносилась несвоевременно.

В своем дополнении к заявлению (исх. № б/н от 13.08.2014) ООО «АЭС Инвест»

также указывает, что конкурсной документацией Конкурса 2012 установлены критерии оценки заявок участников торгов, не предусмотренные действующим законодательством, при проведении Конкурса 2012 не производилась оценка рыночной стоимости объекта аренды, при заключении договора аренды № 102/159 от 09.06.2013 производилась оценка рыночной стоимости арендной платы за пользование муниципальным имуществом, а не рыночная оценка стоимости объектов аренды.

Администрацией представлены письменные пояснения (исх. № 492/11 от 28.04.2014), из содержания которых следует, что критерии оценки заявок участников торгов, установленные конкурсной документацией Конкурса 2012, соответствуют пункту 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 Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

Такой критерий отбора, как квалификация участника, для решения вопроса о допуске (не допуске) претендента на участие в конкурсе к участию в Конкурсе 2012 конкурсной документацией не установлен, а используется только для оценки участников Конкурса 2012. Критерий «квалификация участника» установлен для отбора участника способного наилучшим образом исполнить условия договора аренды объектов электросетевого хозяйства.

Критерии Конкурса 2012 «наличие круглосуточной аварийной диспетчерской службы», «наличие персонала» установлены в соответствии с подпунктом 6 пункта 77 Правил, ввиду чего уменьшение или увеличение начального значения критерия к данным критериям не применяются, начальное значение не устанавливается.

Установление даты начала подачи заявок на участие в Конкурсе 2012, а также отсутствие в конкурсной документации сведений, предусмотренных подпунктами 18, 19, пункта 40 Правил, является технической ошибкой Комитета. График конкурсной документацией Конкурса 2012 установлен и соответствует требованиям подпункта 15 пункта 40 Правил.

Обязательства арендатора по договору аренды № 99 от 09.07.2012 по проведению капитального и текущего ремонта, благоустройству прилегающей территории установлены в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, которые в данном случае с учетом особенностей объекта договора не применяются.

Договор аренды № 102/159 от 09.06.2013 не зарегистрирован в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в связи с отсутствием регистрации прав муниципального образования на данное имущество.

Администрация также отмечает, что на момент рассмотрения настоящего дела деятельность Комитета прекращена в связи с реорганизацией в форме присоединения к Администрации.

Кроме того, Администрацией представлены следующие пояснения (исх. № б/н от 05.06.2014).

Типовая форма договора аренды муниципального имущества, заключаемого по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, нормативными правовыми актами муниципального образования не утверждалась. Однако данная форма является утвержденной конкурсной документацией.

При проведении торгов размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по результатам проведения независимой оценки. Методика расчета размера арендной платы применяется только в случае заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов.

ЗАО «МиассЭнерго» с заявлениями о разрешении проведения капитального ремонта, ремонта и переоборудования арендуемых объектов в Администрацию не обращалось ввиду отсутствия необходимости в проведении указанных работ. Документы, подтверждающие проведение ЗАО «МиассЭнерго» работ по благоустройству прилегающей к арендуемым объектам территории в Администрации отсутствуют.

Администрацией проверка на предмет осуществления ЗАО «МиассЭнерго» эксплуатации арендуемого объекта с соблюдением санитарных, технических и противопожарных правил не проводилась.

Согласно пояснениям Администрации (исх. № б/н от 17.07.2014) при заключении договора аренды № 99 от 09.07.2012 была произведена оценка платежа за право заключения договора, размер ежемесячной арендной платы независимой оценкой определен не был.

На момент заключения договора аренды № 102 от 06.06.2013 задолженность по арендной плате у ЗАО «МиассЭнерго» перед муниципальным образованием отсутствовала.

ЗАО «МиассЭнерго» представлены письменные пояснения (исх. № 511 от 24.04.2014), из содержания которых следует, что ЗАО «МиассЭнерго» надлежаще исполнены обязанности по договору аренды № 99 от 09.07.2012. 13.08.2012 платежным поручением № 1175 произведено перечисление денежных средств за пользование муниципальным имуществом в размере 4498,32 рубля. Решением Собрания депутатов Миасского городского округа Челябинской области от 30.11.2012 № 10 внесены изменения в Положение «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа», утвержденное Решением Собрания депутатов Миасского городского округа Челябинской области от 26.12.2011 №5 (далее – Положение). В соответствии с данными изменениями был изменен размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды № 99 от 09.07.2012 и составил 449,83 рубля.

Таким образом, с первого сентября 2012 года сумма переплаты за пользование муниципальным имуществом по договору № 99 от 09.07.2012 составила 4048,49 рубля.

Расходы на осуществление капитального ремонта арендуемого муниципального имущества в тариф ЗАО «МиассЭнерго» на передачу электроэнергии на территории Миасского городского округа не включались. Расходы на выполнение обязательств ЗАО «МиассЭнерго» по договору № 99 от 09.07.2012 по текущему ремонту арендуемого имущества включены в тариф по статьям материалы на ремонт оборудования и услуги сторонних организаций.

Ремонт арендуемого имущества выполнялся по договорам подряда № 70.2/70 от 03.05.2012 и № 70.3/150 от 13.05.2013, в том числе по данным договорам производилось восстановление благоустройства после проведения ремонта.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. 07.09.2011 Администрацией издано Постановление № 5286 «О проведении конкурсов на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом», в соответствии с которым Комитету поручено организовать проведение конкурсов на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом и утверждена, в том числе, конкурсная документация (приложение № 7 к Постановлению) Конкурса 2011.

В соответствии с данным Постановлением Комитетом 08.09.2011 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение №№ 080911/0221090/02 о проведении Конкурса 2011. Оценка и сопоставление заявок на участие в Конкурсе 2011 проведены 27.10.2011. Победителем торгов по результатам проведения Конкурса 2011 признано ЗАО «МиассЭнерго». Заявке общества с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Практика» присвоен второй номер.

По результатам проведения Конкурса 2011 между Комитетом и ЗАО «МиассЭнерго» заключен договор безвозмездного пользования (договор ссуды) № 5 от 31.10.2011, в соответствии с которым ЗАО «МиассЭнерго» в безвозмездное пользование по акту приема-передачи от 31.10.2011 переданы кабельные линии (69 объектов). Срок действия договора установлен с 31.10.2011 по 30.09.2012.

25.05.2012 Администрацией издано Постановление № 2579 «О проведении конкурса на право заключения договора аренды кабельных линий электропередач», в соответствии с которым Комитету поручено организовать проведение Конкурса 2012 и утверждена Конкурсная документация.

В соответствии с данным Постановлением Комитетом 25.05.2012 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение №№ 250512/0221090/01 о проведении Конкурса 2012. Рассмотрение заявок на участие в Конкурсе 2012 состоялось 26.06.2012. В соответствии с протоколом № 1-Р от 26.06.2012 на участие в Конкурсе 2012 была подана одна заявка – от ЗАО «МиассЭнерго», Конкурсной комиссией принято решение о заключении договора аренды с единственным участником торгов.

По результатам проведения Конкурса 2012 между Комитетом и ЗАО «МиассЭнерго» заключен договор аренды № 99 от 09.07.2012, в соответствии с которым ЗАО «МиассЭнерго» в аренду по акту приема-передачи от 09.07.2012

переданы кабельные линии (69 объектов). Данные объекты являлись предметом договора безвозмездного пользования (договора ссуды) № 5 от 31.10.2011. Срок действия договора установлен с 01.07.2012 по 09.06.2013.

Согласно расчету размера арендной платы, являющемуся приложением № 2 к договору аренды № 99 от 09.07.2012, размер ежемесячной арендной платы составил 4498,32 рубля. При этом в соответствии с условиями конкурсной документации Конкурса 2012 размер ежемесячной арендной платы должен был составлять 482,55 рубля.

30.11.2012 Решением Собрании депутатов Миасского городского округа Челябинской области от 30.11.2012 № 10 в Положение внесены изменения, в соответствии с которыми был введен коэффициент расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом «по обслуживанию объектов инженерной инфраструктуры округа (электро-, водо-, газо-, теплоснабжение)» который составил 0,01.

20.12.2012 Комитетом в адрес ЗАО «МиассЭнерго» направлено уведомление (исх. № 10904), которым сообщается об изменении порядка расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом и соответствующем изменении размера арендной платы по договору аренды № 99 от 09.07.2012: размер ежемесячной арендной платы снижен до 449,83 рубля. При этом действие изменений распространяется на отношения с 01.07.2012.

В соответствии с представленными ЗАО «МиассЭнерго» платежными поручениями, оплата арендной платы производилась:

- 13.08.2012 (платежное поручение № 1175) в размере 4498,32 рубля за пользование муниципальным имуществом за август 2012 года;
- 20.09.2012 (платежное поручение № 1368) в размере 4498,32 рубля за пользование муниципальным имуществом за сентябрь 2012 года;
- 15.10.2012 (платежное поручение № 1513) в размере 4498,32 рубля за пользование муниципальным имуществом за октябрь 2012 года;
- 07.11.2012 (платежное поручение № 1627) в размере 4498,32 рубля за пользование муниципальным имуществом за июль 2012 года;
- 13.11.2012 (платежное поручение № 1678) в размере 4498,32 рубля за пользование муниципальным имуществом за ноябрь 2012 года;
- 13.12.2012 (платежное поручение № 1872) в размере 4498,32 рубля за пользование муниципальным имуществом за декабрь 2012 года.

Итого сумма внесенной арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору № 99 от 09.07.2012 составила 26989,92 рубля. Документы, подтверждающие внесение ЗАО «МиассЭнерго» платежей по арендной плате за пользование муниципальным имуществом по договору № 99 от 09.07.2012 за период с января 2013 по июнь 2013, в Челябинское УФАС России не представлены.

22.02.2013 ЗАО «МиассЭнерго» обратилось в Администрацию с заявлением о зачете имеющейся суммы переплаты за пользование муниципальным имуществом

по договорам аренды, в том числе по договору аренды № 99 от 09.07.2012, в счет будущих арендных платежей по договорам аренды.

22.04.2013 между Администрацией и обществом с ограниченной ответственностью «Перспектива» (далее – ООО «Перспектива») заключен муниципальный контракт № 3/2013, в соответствии с которым ООО «Перспектива» обязалось определить величину рыночной стоимости объекта оценки, в том числе муниципального имущества, являющегося предметом договора аренды № 99 от 09.07.2012 (пункт 19 приложения 2 к муниципальному контракту № 3/2013 от 22.04.2013).

29.04.2013 постоянно действующей комиссией по вопросам оперативного распоряжения муниципальным имуществом принято решение передать в аренду ЗАО «МиассЭнерго» объекты электроснабжения, расположенные в Центральной части города Миасса путем заключения договора аренды на новый срок без проведения торгов в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции сроком на 5 лет по результатам оценки рыночной стоимости объектов, действие постановления Администрации распространить на правоотношения с 09.06.2013. Решение принято голосованием единогласно.

17.05.2013 в рамках исполнения муниципального контракта № 3/2013 от 22.04.2013 между Администрацией и ООО «Перспектива» подписан акт приема выполненных работ по оценке рыночной стоимости объектов оценки.

21.05.2013 Администрацией издано Постановление № 3191 «О передаче в аренду ЗАО «МиассЭнерго» кабельных линий электропередач Центральной части города Миасса», в соответствии с которым принято решение передать ЗАО «МиассЭнерго» объекты электроснабжения согласно приложению к Постановлению (69 объектов) без проведения торгов сроком на пять лет для оказания услуг по передаче электрической энергии потребителям, эксплуатации, техническому обслуживанию объекта. Действие данного Постановления распространено на правоотношения сторон с 09.06.2013 (пункт 3 Постановления № 3191). Заместителю Главы Администрации (председателю Комитета) предписано заключить договор аренды на указанных условиях в соответствии с действующим законодательством, произвести расчет арендной платы по результатам оценки рыночной стоимости объектов электроснабжения. Размер рыночной стоимости арендной платы за пользование муниципальным имуществом рассчитан ООО «Перспектива» по состоянию на 22.04.2013.

09.06.2013 между Администрацией и ЗАО «МиассЭнерго» заключен договор аренды № 102/159, в соответствии с которым ЗАО «МиассЭнерго» в аренду по акту приема-передачи от 09.06.2013 переданы кабельные линии (69 объектов). Данные объекты являлись предметом договоров безвозмездного пользования (договора ссуды) № 5 от 31.10.2011, договора аренды № 99 от 09.07.2012. Срок действия договора установлен с 09.06.2013 по 09.06.2018.

2. Положениями части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, арендодатель имеет возможность заключения без проведения торгов договора аренды на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации. При этом законодатель ставит указанную возможность в зависимость от

одновременного соблюдения следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года, срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Таким образом, исходя из содержания нормы, закрепленной частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, следует, что для заключения с арендатором договора аренды на новый срок без проведения торгов необходимо наличие, в том числе, следующих обстоятельств:

- наличие договора аренды, срок действия которого истек;
- данный договор был заключен в порядке, предусмотренном частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции;
- арендатором надлежаще исполнены обязанности по данному договору аренды.

Частью 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, за исключением следующих случаев:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Иных оснований для отказа арендатору в перезаключении договора аренды на новый срок без проведения торгов антимонопольное законодательство не содержит.

Согласно части 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Пунктом 31 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» предусмотрено, что по смыслу статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации заключение (продление) договора аренды на новый срок является заключением нового договора.

Таким образом, договор аренды государственного или муниципального имущества, может быть продлен в порядке, установленном частями 9-10 статьи 17.1

Закона о защите конкуренции, в случаях, если такой договор был заключен в соответствии с законодательством Российской Федерации, иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

При этом решение арендодателя о перезаключении договора аренды государственного или муниципального имущества на новый срок на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции зависит от принятого им в установленном порядке решения о порядке распоряжения имуществом, а также от исполнительной дисциплины арендатора по выполнению своих обязательств по договору аренды.

Договор аренды № 99 от 09.07.2012 заключен по результатам проведения Конкурса 2012. Согласно протоколу № 1-В Конкурса 2012 размер платежа за право заключить договор аренды составил 84 000 рублей. Данная сумма уплачена ЗАО «МиассЭнерго», что подтверждается платежным поручением № 903 от 03.07.2012, уведомлением об уточнении вида и принадлежности платежа № 1231 от 05.07.2012.

Согласно условиям конкурсной документации Конкурса 2012 размер ежемесячной арендной платы составлял 482 рубля 55 копеек, общая сумма арендных платежей за весь срок действия договора (11 месяцев) – 5 308 рублей 05 копеек.

Согласно условиям договора аренды № 99 от 09.07.2012 размер ежемесячной арендной платы установлен в размере 4 498 рублей 32 копейки. Указанный размер арендной платы не соответствует размеру арендной платы, указанному в конкурсной документации Конкурса 2012, на основании которого заключен данный договор, и установлен в соответствии с требованиями Положения. Общая сумма арендных платежей за весь срок действия договора при указанных обстоятельствах составила 49 481 рубль 52 копейки.

В соответствии с Решением Собрании депутатов Миасского городского округа Челябинской области от 30.11.2012 № 10, изменяющим порядок расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом с 01.07.2012, размер ежемесячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды № 99 от 09.07.2012 составил 449 рублей 83 копейки, общий размер арендной платы за весь период действия договора (11 месяцев) – 4 948 рублей 13 копеек.

Общая сумма уплаченной ЗАО «МиассЭнерго» арендной платы по договору аренды № 99 от 09.07.2012 составила 26 989 рублей 92 копейки. Согласно обращению ЗАО «МиассЭнерго» от 22.02.2013 (исх. № 258) Общество просит сумму переплаты зачесть в счет последующих арендных платежей. Согласно обращению ЗАО «МиассЭнерго» от 25.03.2013 (исх. № 430) Общество просит сумму переплаты по договору аренды № 99 от 09.07.2012 зачесть в счет погашения долга по договору аренды № 127 от 01.11.2012.

Документами, подтверждающими удовлетворение указанных обращений Челябинское УФАС России не располагает. Кроме того, Челябинское УФАС России отмечает, что даже в случае удовлетворения обращений ЗАО «МиассЭнерго» о зачете переплаты по договору аренды № 99 от 09.07.2012, сумма оплаты по договору аренды № 99 от 09.07.2012 составляет 4 948 рублей 13 копеек.

Разница между общим размером арендной платы за весь срок действия договора, установленным в соответствии с конкурсной документацией Конкурса 2012 (5 308 рублей 05 копеек), и размером арендной платы, установленным в соответствии с Решением Собрания депутатов Миасского городского округа Челябинской области от 30.11.2012 № 10 (4 948 рублей 13 копеек), составляет 359 рублей 92 копейки, что не превышает размера арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды № 99 от 09.07.2012 (449 рублей 83 копейки), конкурсной документацией Конкурса 2012 (482 рубля 55 копеек).

Решение о заключении договора аренды № 102/159 от 09.06.2013 в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, принято 29.04.2013 постоянно действующей комиссией по вопросам оперативного распоряжения муниципальным имуществом.

При заключении договора аренды № 102/159 от 09.06.2013 по муниципальному контракту № 3/2013 от 22.04.2013 произведена оценка рыночной стоимости аренды муниципального имущества. Работы по оценке приняты 17.05.2013 по акту приема выполненных работ.

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом может быть объектом оценки. В соответствии со статьей 13 указанного закона в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

У Челябинского УФАС России отсутствуют основания для признания недостоверности оценки, произведенной ООО «Перспектива». Кроме того, Челябинское УФАС России отмечает, что Положение, действующее на территории Миасского городского округа Челябинской области, не предполагает использование величины рыночной стоимости объекта муниципального имущества при расчете размера арендной платы за пользование этим муниципальным имуществом.

Вопросы своевременности внесения арендной платы и применения арендодателем санкций за ее несвоевременное внесение относятся к договорным отношениям сторон и разрешаются сторонами самостоятельно в рамках исполнения договора.

Согласно пункту 19 Положения осуществление арендатором капитального ремонта и (или) реконструкции арендуемого объекта за счет собственных средств без возмещения затрат из бюджета округа является существенным условием договора аренды муниципального имущества, заключаемого на срок более года. Договор аренды № 99 от 09.07.2012 заключен сроком на 11 месяцев.

При этом Челябинское УФАС России отмечает, что договор аренды муниципального имущества может быть продлен в порядке, установленном

частями 9-10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, только если такой договор был заключен в соответствии с законодательством Российской Федерации. Поскольку Конкурс 2012 и заключенный по итогам его проведения договор аренды № 99 от 09.07.2012 оспорены не были, недействительными не признаны, у антимонопольного органа на момент рассмотрения настоящего дела отсутствуют основания для признания действий Администрации по заключению договора аренды № 102/159 от 09.06.2013 в качестве нарушающими антимонопольное законодательство.

3. Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

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.

Подпункт 10 пункта 40 Правил указывает на то, что в конкурсной документации должны содержаться критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с пунктом 77 Правил.

Пункт 77 Правил содержит перечень критериев оценки заявок на участие в конкурсе. В соответствии с пунктом 81 Правил, использование иных критериев оценки заявок на участие в конкурсе не допускается.

Постановлением Администрации от 07.09.2011 № 5286 «О проведении конкурсов на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом» утверждена конкурсная документация Конкурса 2011.

Пунктом 19 конкурсной документации Конкурса 2011 установлены критерии оценки заявок на участие в конкурсах, а именно:

- цена договора в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования (далее – цена договора);
- технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора (участник размещения заказа указывает сумму вложений – сумму, которая будет им внесена в проведение модернизации (реконструкции) объекта (предмета) договора) (далее – технико-экономические показатели);
- восстановление электроснабжения потребителей после технологических нарушений в работе электрических сетей в период не более 24 часов для электроприемников третьей категории в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – восстановление электроснабжения).

Коэффициент, учитывающий значимость указанных критериев, составляет для

критериев «цена договора» и «технико-экономические показатели» – 0,4, для критерия «восстановление электроснабжения» – 0,2.

Критерий «восстановление электроснабжения» не может быть установлен в качестве критерия оценки заявок на участие в конкурсе, так как не предусмотрен перечнем критериев, закрепленным в пункте 77 Правил.

В соответствии с пунктом 36 Правил 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, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками конкурса поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками конкурса выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Однако конкурсная документация не содержит указанных сведений. Показатель критерия «технико-экономические показатели» определен Комитетом в виде суммы вложений – суммы, которая будет внесена победителем в проведение модернизации (реконструкции) объекта (предмета) договора. Конкурсная документация, включая проект договора аренды, не содержит положений, позволяющих сделать вывод о конкретных технико-экономических показателях арендуемых объектов, которым должен соответствовать арендуемый объект на момент окончания срока договора. Установление в качестве единственного технико-экономического показателя суммы вложений также не позволяет определить конкретные характеристики объекта аренды. Кроме того, исходя из положений конкурсной документации не представляется возможным произвести расчет суммы, подлежащей внесению в модернизацию (реконструкцию) объекта (предмета) договора. Таким образом, содержание установленного Комитетом в конкурсной документации критерия нельзя отнести к критерию «технико-экономические показатели».

В соответствии с подпунктом 15 пункта 40 Правил конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Содержание конкурсной документации свидетельствует об отсутствии в ней даты и времени проведения осмотра. Кроме того, графиком проведения осмотра имущества является строгое закрепление в конкурсной документации периодов времени, дат, в которые возможно проведение такого осмотра. Указанная в конкурсной документации необходимость дополнительного письменного согласования с организатором времени и сроков проведения осмотров так же свидетельствует об отсутствии в конкурсной документации установленных графика, времени и дат проведения осмотра, что является нарушением подпункта 15 пункта 40 Правил.

Согласно подпункту 2 пункта 31 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в

случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество. Из положений пункта 40 Правил следует, что конкурсная документация должна содержать, в том числе, информацию, подлежащую указанию в извещении о проведении конкурса. В нарушение указанной нормы Комитетом в извещении о проведении Конкурса 2011 и конкурсной документации Конкурса 2011 не указаны технические характеристики муниципального имущества, права на которое передается по договору.

Так, в извещении о проведении Конкурса 2011 в графе «описание и технические характеристики» указано, что подробный перечень имущества указан в прикрепленной конкурсной документации. Однако Конкурсная документация Конкурса 2011 содержит перечень муниципального имущества, являющегося объектами договора аренды, с указанием наименования объекта, его инвентарного и реестрового номеров, балансовой стоимости, места расположения, года ввода в эксплуатацию, протяженности.

При этом, следует отметить, что пунктом 3.2.2. проекта договора, заключаемого по результатам проведения Конкурса 2011, на арендатора возложена обязанность производить за свой счет капитальный и текущий ремонт передаваемого имущества и нести расходы по его эксплуатации. Положения Конкурсной документации Конкурса 2011, включая проект договора, не содержат сведений, позволяющих определенно установить объем работ по капитальному ремонту объектов муниципального имущества, необходимых к выполнению в случае заключения договора.

Отсутствие в извещении о проведении Конкурса 2011 обязательных сведений о муниципальном имуществе, права на которое передаются по договору, предусмотренных Правилами, в части неуказания технических характеристик муниципального имущества, в том числе позволяющих определенно установить перечень и объем работ по капитальному ремонту передаваемого муниципального имущества, например, технического состояния сетей электроснабжения, оборудования, трансформаторных подстанций, площадей, степени износа, остаточной стоимости передаваемого имущества и иных характеристик, с учетом возложения положениями конкурсной документации Конкурсов 2011 на арендатора обязанности по проведению капитального ремонта объектов муниципального имущества, может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении Конкурса 2011, в том числе ввиду уменьшения количества участников Конкурса 2011 по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в Конкурсе 2011 ввиду отсутствия обязательной информации, что запрещено частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, действия Комитета по неуказанию в извещении о проведении Конкурса 2011 предусмотренных Правилами обязательных сведений о муниципальном имуществе, права на которое передаются по договору, в части неуказания технических характеристик муниципального имущества, в том числе позволяющих определенно установить перечень и объем работ по капитальному ремонту передаваемого муниципального имущества, могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении торгов и являются нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Действия Администрации по установлению в конкурсной документации Конкурса

2011 критериев оценки, не предусмотренных действующим законодательством, а также не позволяющих определенно сформировать предложение по установленным конкурсной документацией критериям, в том числе по причине невозможности определения конкретных характеристик объекта аренды, которым должен соответствовать объект аренды на момент окончания действия договора, и отсутствия указания в конкурсной документации Конкурса 2011 технических характеристик передаваемого муниципального имущества, в том числе позволяющих определенно установить перечень и объем работ по капитальному ремонту передаваемого муниципального имущества, с учетом возложения положениями конкурсной документации Конкурса 2011 на арендатора обязанности по проведению капитального ремонта объектов муниципального имущества, а также положений, противоречащих требованиям подпункта 2 пункта 31, подпункта 15 пункта 40, пунктов 36, 65 Правил, может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении Конкурса 2011, в том числе ввиду уменьшения количества участников Конкурса 2011 по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в Конкурсе 2011, в том числе ввиду невозможности формирования предложения по критериям, установленным в конкурсной документации и являются нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4. По результатам рассмотрения документов по Конкурсу 2012 Челябинским УФАС России установлено следующее.

В соответствии с подпунктом 15 пункта 40 Правил конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Конкурсная документация по Конкурсам не устанавливает график, дату и время проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, что является нарушением подпункта 15 пункта 40 Правил.

Согласно подпункту 2 пункта 31 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество. Из положений пункта 40 Правил следует, что конкурсная документация должна содержать, в том числе, информацию, подлежащую указанию в извещении о проведении конкурса. В нарушение указанной нормы в извещении о проведении Конкурса 2012 и конкурсной документации Конкурса 2012 не указаны технические характеристики муниципального имущества, права на которое передается по договору.

Так, в извещении о проведении Конкурса 2012 в графе «описание и технические характеристики» указано, что подробный перечень имущества с указанием технических характеристик представлен в прикрепленной конкурсной документации. Однако Конкурсная документация Конкурса 2012 содержит перечень муниципального имущества, являющегося объектами договора аренды, с указанием наименования объекта, его инвентарного номера, места расположения, года ввода в эксплуатацию, протяженности.

При этом следует отметить, что пунктом 3.2.4. проекта договора, заключаемого по результатам проведения Конкурса 2012, установлена обязанность арендатора

производить капитальный ремонт арендуемого имущества по письменному разрешению арендодателя. Пунктами 3.2.6., 3.2.7. проекта данного договора на арендатора возложена обязанность производить за свой счет ремонт и переоборудование передаваемого имущества и нести расходы по его эксплуатации. Положения Конкурсной документации Конкурса 2012, включая проект договора, не содержат сведений, позволяющих определенно установить объем работ по капитальному ремонту, переоборудованию объектов муниципального имущества, необходимых к выполнению в случае заключения договора.

Отсутствие в извещении о проведении Конкурса 2012 обязательных сведений о муниципальном имуществе, права на которое передаются по договору, предусмотренных Правилами, в части неуказания технических характеристик муниципального имущества, в том числе позволяющих определенно установить перечень и объем работ по капитальному ремонту и переоборудованию передаваемого муниципального имущества, например, технического состояния сетей электроснабжения, оборудования, трансформаторных подстанций, площадей, степени износа, балансовой и остаточной стоимости передаваемого имущества и иных характеристик, с учетом возложения положениями конкурсной документации Конкурсов 2012 на арендатора обязанности по проведению капитального ремонта и переоборудованию объектов муниципального имущества, может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении Конкурса 2012, в том числе ввиду уменьшения количества участников Конкурса 2012 по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в Конкурсе 2012 ввиду отсутствия обязательной информации, что запрещено частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, действия Комитета по неуказанию в извещении о проведении Конкурса 2012 предусмотренных Правилами обязательных сведений о муниципальном имуществе, права на которое передаются по договору, в части неуказания технических характеристик муниципального имущества, в том числе позволяющих определенно установить перечень и объем работ по капитальному ремонту и переоборудованию передаваемого муниципального имущества, могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении торгов и являются нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Действия Администрации по неуказанию в конкурсной документации Конкурса 2012 технических характеристик передаваемого муниципального имущества, в том числе позволяющих определенно установить перечень и объем работ по капитальному ремонту и переоборудованию передаваемого муниципального имущества, с учетом возложения положениями конкурсной документации Конкурса 2012 на арендатора обязанности по проведению капитального ремонта и переоборудованию объектов муниципального имущества, а также положений, противоречащих требованиям подпункта 2 пункта 31, подпункта 15 пункта 40 Правил, может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении Конкурса 2012, в том числе ввиду уменьшения количества участников Конкурса 2012 по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в Конкурсе 2012 и являются нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, подпунктом 5 пункта 40 Правил установлено, что конкурсная

документация должна содержать сведения о порядке, месте, дате начала, дате и времени окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается в соответствии с пунктом 62 Правил, согласно которому заявки на участие в конкурсе могут быть поданы вплоть до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Извещение о проведении Конкурса 2012 опубликовано 25.05.2012. Конкурсная документация Конкурса 2012 устанавливает датой начала подачи заявок на участие в конкурсе также 25.05.2012, то есть день опубликования извещения, что является нарушением требований подпункта 5 пункта 40 Правил.

Пунктом 6.8. конкурсной документации Конкурса 2012 предусмотрено, что информация относительно заявок на участие в конкурсе не подлежит разглашению участникам конкурса или иным лицам, которые официально не имеют отношения к этому процессу, до того как будет объявлен победитель конкурса.

Данное положение противоречит требованиям пункта 65 Правил, пункта 9.5. конкурсной документации Конкурса 2012, предусматривающим объявление при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе наименования (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для физического лица) и почтового адреса каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличия сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условий исполнения договора, указанных в такой заявке и являющихся критерием оценки заявок на участие в конкурсе.

Таким образом, предоставление информации о заявках, в том числе об условиях исполнения договора, должно осуществляться при проведении процедуры вскрытия конвертов и до определения победителя торгов.

Также конкурсная документация Конкурса 2012 в нарушение подпунктов 18, 19 пункта 40 Правил не содержит копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Пунктом 11.3 конкурсной документации Конкурса 2012 установлены критерии оценки заявок на участие в конкурсах, а именно:

- начальный размер платежа за право заключить договор аренды (далее – цена договора);
- наличие круглосуточной аварийной диспетчерской службы (далее – наличие аварийной службы);
- квалификация участника конкурса;
- наличие персонала.

При этом критерий «квалификация участника конкурса» включает в себя два подкритерия: «опыт работы участника конкурса по эксплуатации и перспективному развитию объектов электроснабжения» и «опыт работы участника конкурса по оказанию данных услуг».

Коэффициент, учитывающий значимость указанных критериев, составляет для критериев «цена договора» и «наличие аварийной службы» – 0,3, для критериев «квалификация участника конкурса» и «наличие персонала» – 0,2.

№ п/п	Критерии	Параметры критериев		
		Начальное значение	Уменьшение или увеличение	Коэффициент значимости
1	Начальный размер платежа за право заключить договор аренды	81 735 руб.	Увеличение (наибольший показатель)	0,3
2	Наличие круглосуточной аварийной диспетчерской службы		Увеличение (наибольший показатель)	0,3
3	Квалификация участника конкурса		Увеличение (наибольший показатель)	0,2
3.1	Опыт работы участника конкурса по эксплуатации и перспективному развитию объектов электроснабжения			0,1
3.2	Опыт работы участника конкурса по оказанию данных услуг			0,1
4	Наличие персонала		Увеличение (наибольший показатель)	0,2

Пунктом 77 Правил (в редакции, действующей на момент проведения Конкурса 2012) установлено, что 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.

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

Конкурсная документация Конкурса 2012 не содержит обязательств участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательств 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, ввиду чего установление в конкурсной документации Конкурса 2012

такого критерия оценки заявок участников Конкурса 2012, как «квалификация участника конкурса» и его подкритериев является неправомерным.

Критерии «наличие аварийной службы» и «наличие персонала» также не предусмотрены действующим законодательством. Кроме того, указанные критерии не содержат указания на начальное значение, устанавливая при этом параметр критерия как «увеличение», что является нарушением требований пункта 78 Правил.

Также из содержания данных критериев невозможно сделать определенный вывод о необходимых для указания в заявке на участие в конкурсе параметрах критерия. Так, участником может быть указан как факт наличия либо отсутствия круглосуточной аварийной диспетчерской службы, персонала, так и количество таких служб у участника, количество штатного и иного персонала.

Довод Администрации о том, что критерии «наличие аварийной службы» и «наличие персонала» установлены в соответствии с требованиями подпункта б пункта 77 Правил, ввиду чего установление начальных значений для этих критериев не требуется, подлежит отклонению, поскольку данные критерии не являются качественной характеристикой архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора. При этом конкурсная документация Конкурса 2012 не содержит обязательств участника торгов по реконструкции арендуемого объекта, подготовке проектной документации и иных, предусмотренных Правилами обязательств.

Кроме того, конкурсная документация Конкурса 2012 не содержит порядка оценки по критериям «наличие аварийной службы» и «наличие персонала», установленного в соответствии с пунктом 83 Правил. Напротив, конкурсная документация Конкурса 2012 устанавливает порядок оценки заявок участников торгов по указанным критериям в соответствии с пунктом 82 Правил, что недопустимо для критериев, установленных в соответствии с подпунктом б пункта 77 Правил.

Таким образом, Администрацией в конкурсной документации Конкурса 2012 установлены критерии, не предусмотренные действующим законодательством, применен порядок оценки по указанным критериям, не соответствующий действующему законодательству, не указаны начальные значения критериев «наличие аварийной службы» и «наличие персонала», что не позволяет определенно установить порядок определения победителя торгов, сформировать предложения по установленным критериям для участия в Конкурсе 2012, что может привести к сокращению количества потенциальных участников конкурса, нарушению порядка определения победителя торгов, недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении торгов и противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Действия Администрации по установлению в конкурсной документации Конкурса 2012 критериев оценки, не предусмотренных действующим законодательством, а также не позволяющих определенно сформировать предложение по установленным конкурсной документацией критериям, не указанию в конкурсной документации Конкурса 2012 технических характеристик передаваемого муниципального имущества, в том числе позволяющих определенно установить

перечень и объем работ по капитальному ремонту передаваемого муниципального имущества, с учетом возложения положениями конкурсной документации Конкурса 2012 на арендатора обязанности по проведению капитального ремонта объектов муниципального имущества, а также положений, противоречащих требованиям подпункта 2 пункта 31, подпунктов 5, 15, 18, 19 пункта 40, пункта 65 Правил, может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении Конкурса 2012, в том числе ввиду уменьшения количества участников Конкурса 2012 по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в Конкурсе 2012, в том числе ввиду невозможности формирования предложения по критериям, установленным в конкурсной документации, что запрещено частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Администрации и Комитета по части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Поскольку по результатам проведения Конкурса 2011 заключен договор безвозмездного пользования (договор ссуды) № 5 от 31.10.2011 и срок действия данного договора истек; по результатам проведения Конкурса 2012 заключен договор аренды № 99 от 09.07.2012 и срок действия данного договора истек, в связи с чем не представляется возможным выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия Администрации Миасского городского округа Челябинской области по установлению в конкурсной документации открытого конкурса на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом по извещению № 080911/0221090/02 критериев оценки, не предусмотренных действующим законодательством, а также не позволяющих определенно сформировать предложение по установленным конкурсной документацией критериям, в том числе по причине невозможности определения конкретных характеристик объекта аренды, которым должен соответствовать объект аренды на момент окончания действия договора, и отсутствия указания в конкурсной документации Конкурса 2011 технических характеристик передаваемого муниципального имущества, в том числе позволяющих определенно установить перечень и объем работ по капитальному ремонту передаваемого муниципального имущества, с учетом возложения положениями конкурсной документации Конкурса 2011 на арендатора обязанности по проведению капитального ремонта объектов муниципального имущества, а также положений, противоречащих требованиям подпункта 2 пункта 31, подпункта 15 пункта 40, пунктов 36, 65 Правил, что может привести к недопущению, ограничению,

устранению конкуренции при проведении Конкурса 2011, в том числе ввиду уменьшения количества участников Конкурса 2011 по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в Конкурсе 2011, в том числе ввиду невозможности формирования предложения по критериям, установленным в конкурсной документации, и невозможности определенно установить перечень и объем работ по капитальному ремонту передаваемого муниципального имущества.

2. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия Администрации Миасского городского округа Челябинской области по установлению в конкурсной документации открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества по извещению № 250512/0221090/01 критериев оценки, не предусмотренных действующим законодательством, а также не позволяющих определенно сформировать предложение по установленным конкурсной документацией критериям, не указанию в конкурсной документации Конкурса 2012 технических характеристик передаваемого муниципального имущества, в том числе позволяющих определенно установить перечень и объем работ по капитальному ремонту передаваемого муниципального имущества, с учетом возложения положениями конкурсной документации Конкурса 2012 на арендатора обязанности по проведению капитального ремонта объектов муниципального имущества, а также положений, противоречащих требованиям подпункта 2 пункта 31, подпунктов 5, 15, 18, 19 пункта 40, пункта 65 Правил, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении Конкурса 2012, в том числе ввиду уменьшения количества участников Конкурса 2012 по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в Конкурсе 2012, в том числе ввиду невозможности формирования предложения по критериям, установленным в конкурсной документации, и невозможности определенно установить перечень и объем работ по капитальному ремонту передаваемого муниципального имущества.

3. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия Комитета по управлению имуществом Администрации Миасского городского округа Челябинской области по неуказанию в извещении о проведении открытого конкурса на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом по извещению № 080911/0221090/02 предусмотренных Правилами обязательных сведений о муниципальном имуществе, права на которое передаются по договору, в части неуказания технических характеристик муниципального имущества, в том числе позволяющих определенно установить перечень и объем работ по капитальному ремонту передаваемого муниципального имущества, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении торгов.

4. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия Комитета по управлению имуществом Администрации Миасского городского округа Челябинской области по неуказанию в извещении о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества по извещению № 250512/0221090/01 предусмотренных Правилами обязательных сведений о муниципальном имуществе, права на которое передаются по договору, в части неуказания технических характеристик муниципального имущества, в том числе позволяющих определенно установить перечень и объем

работ по капитальному ремонту и переоборудованию передаваемого муниципального имущества, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении торгов.

5. Ответчикам по делу предписание, предусмотренное частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

6. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

7. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

Н.А. Самарина

Д.В. Вурьев

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.