РЕШЕНИЕ

по жалобе № 50-18.1/13

«04» октября 2013 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на неправомерные действия при проведении торгов (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	-	заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Соболевской Т.М.	-	начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Самариной Н. А.	-	специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ОАО «Птицефабрика Челябинская» (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации Еманжелинского сельского поселения (далее – Администрация, организатор торгов) при проведении Конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества – имущественного комплекса объектов теплоснабжения (далее – муниципальное имущество) по лоту № 1 (извещение от 14.08.2013; далее – торги, Конкурс), организатором которого является Администрация Еманжелинского сельского поселения,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Администрации при проведении Конкурса.

В качестве доводов Заявитель указал следующее.

1. Заявитель в своей жалобе указал, что в нарушение пункта 27 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы 10.02.2010 г. № 67 (далее – Правила), информация о проведении Конкурса была размещена не на официальном сайте

Российской Федерации в сети Интернет (http:www.torgi.gov.ru), а на официальном сайте Администрации Еткульского муниципального района (http:www/admetkul.ru) на странице Администрации Еманжелинского сельского поселения.

2. Заявитель указывает, что в нарушение пункта 31 Правил, в извещении о проведении Конкурса отсутствуют такие сведения, как начальная (максимальная) цена каждого лота, состав лотов (описание и технические характеристики).

3. Заявитель в качестве довода указал, что в нарушение пункта 39 Правил в конкурсной документации срок действия договора аренды составляет 11 месяцев, в то время как пунктом 39 Правил срок в конкурсной документации, на который заключается договор в отношении указанного имущества должен составлять не менее пяти лет.

4. По мнению Заявителя протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе № 3/13 от 16 сентября 2013 г. по форме и содержанию несоответствует Конкурсной документации, в части неуказания сведений о кворуме конкурсной комиссии, информации по каждому лоту (номер лота, состав лота), сведений о допуске заявителя к участию в конкурсе. Кроме того, Заявитель указывает, что в протоколе вскрытия конвертов говорится не о единственном конверте, а о «конвертах», при этом, в конвертах содержатся «аукционные заявки».

5. В дополнениях к жалобе Заявителем было указано на имеющиеся расхождения в конкурсной документации и в протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе в части указания места проведения процедуры вскрытия конвертов. В пункте 1.8. конкурсной документации установлено, что процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится по адресу: Челябинская область, с. Еманжелинка, ул. Лесная, д. 2а (здание администрации), тогда как в протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе местом проведения процедуры указано с. Еманжелинка, ул. Лесная, д. 2а, кабинет главы поселения Бобырева О. Л.

Заявитель просит признать нарушения со стороны Администрации при проведении конкурса и недействительными результаты конкурса.

Администрацией представлены следующие письменные пояснения от 02.10.2013 г. № 738 (вх. № 12040 от 03.09.2013).

1. Причина, по которой Администрацией в нарушение пункта 27 Правил информация о проведении конкурса была размещена не на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru), а на официальном сайте Администрации Еткульского муниципального района (http/admetkul.ru) на странице Еманжелинского поселения, было отсутствие достаточного периода времени для регистрации организатора на официальном сайте торгов и соответственно для размещения извещения о проведении открытого конкурса на указанном сайте. Ранее Администраций от общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Чепфа» (далее – ООО «Сервис-Чепфа»), с которым у Администрации имелись договорные отношения по аренде муниципального имущества, было получено уведомление от 29 июля 2013 г. о невозможности дальнейшего осуществления хозяйственной деятельности предприятия в связи с образовавшимися долгами, а также о нежелании в дальнейшем участвовать в конкурсах на право заключения аренды муниципального имущества. В связи с

коротким промежутком времени до начала отопительного сезона, и ввиду длительности процедуры сбора необходимых документов и регистрации на официальном сайте торгов Администрация не успевала в необходимый срок разместить извещение на указанном сайте.

2. Администрация также пояснила, что в части срока действия договора аренды Заявитель ссылается на пункт 39 Правил, однако сети теплоснабжения, сдаваемые в аренду не относятся к имуществу,распоряжение которым осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 N 209-ФЗ (далее – Закон № 209-ФЗ).

3. По мнению Администрации протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе № 3/13 от 16 сентября 2013 г. по форме и содержанию соответствует требованиям конкурсной документации. В соответствии с пунктом 10 Правил число членов конкурсной комиссии должно быть не менее пяти человек, в данном протоколе указаны присутствующие члены комиссии в количестве не менее 50 процентов общего числа ее членов. Указание в протоколе количества конвертов с заявками во множественном числе является технической ошибкой.

Организатором торгов указано, что Заявитель не подавал заявку на участие в торгах и положения конкурсной документации не влияют на его права, кроме того, договор по результатам торгов заключен с единственным участником в связи с чем предписание об отмене конкурса просил не выдавать.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Администрацией 14.08.2013 на сайте Администрации Еткульского муниципального района (http/admetkul.ru) на странице Администрации Еманжелинского сельского поселения опубликовано извещение о проведении Конкурса. Процедура вскрытия конвертов состоялась 16.09.2013 г. в 09:00, рассмотрение заявок на участие – 16.09.2013 г. в 10:00, оценка и сопоставление заявок на участие – 16.09.2013 г. в 11:00.

При проведении процедуры вскрытия конвертов 16.09.2013 года был составлен протокол № 3/13, в соответствии с которым Конкурс был признан несостоявшимся ввиду участия в Конкурсе единственного участника – Общество с ограниченной ответственностью «Сфера» (далее – ООО «Сфера»).

При рассмотрении жалобы установлено, что между Администрацией и ООО «Сфера» заключен договор аренды муниципального имущества № 39 от 27.09.2013 г. сроком на 11 месяцев. Указанный договор заключен 27 сентября 2013 года, то есть до получения Администрацией уведомления антимонопольного органа о приостановлении процедуры торгов, направленного в адрес организатора конкурса 01.10.2013 года.

1. Порядок проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении государственного или муниципального имущества устанавливается Правилами.

Пунктом 27 Правил установлено, что информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов. Извещение о проведении конкурса

размещается на официальном сайте торгов (пункт 29 Правил). К тому же пунктом 43 Правил установлено, что при проведении конкурса организатор конкурса, специализированная организация обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте Российской Федерации для проведения торгов (http:www.torgi.gov.ru) одновременно с извещением о проведении конкурса.

Из материалов дела следует, что извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) не размещалось, конкурсная документация на официальном сайте торгов также Администрацией не была размещена.

Таким образом, организатором торгов при размещении извещения о проведении открытого конкурса и конкурсной документации нарушены требования пунктов 27, 29, 43 Правил.

Довод Администрации о том, что извещение о проведении открытого конкурса не было размещено на официальном сайте торгов ввиду отсутствия у Администрации достаточного периода времени для регистрации на официальном сайте торгов не может быть принят во внимание, поскольку установленное законодательством требование должно быть исполнено организатором торгов и для этого должны быть приняты соответствующие меры. Доказательств, подтверждающих, что орган местного самоуправления не мог своевременно осуществить регистрацию на официальном сайте торгов, Администрацией не представлено.

2. В соответствии с пунктом 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Пункт 31 Правил указывает, что извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса;

2) 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;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за

право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

7) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса;

8) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в конкурсной документации предусмотрено требование о внесении задатка;

9) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, устанавливаемый с учетом положений пункта 33 настоящих Правил;

10) указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае проведения конкурса в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

Указание вышеперечисленных данных в Извещении в соответствии с пунктом 31 Правил является обязательным.

Однако в нарушение пункта 31 Правил Извещение о проведении открытого конкурса не содержит указания на:

- 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;

- целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

- начальную (минимальную) цену договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

- срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения

конкурса, устанавливаемый с учетом положений пункта 33 настоящих Правил.

Таким образом, в извещении о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества организатором торгов не указаны обязательные сведения, предусмотренные пунктом 31 Правил.

3. Пунктом 101 Правил закреплена обязанность организатора Конкурса, в случае признания конкурса несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

Извещение о проведении открытого конкурса не содержит указания на начальную (минимальную) цену договора.

Таким образом, неуказание в извещении о проведении открытого конкурса обязательных сведений не соответствует требованиям пункта 101 Правил.

4. Согласно пункту 40 Правил Конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать в том числе порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения (подпункт 3), а также копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов (подпункт 18) и 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 (подпункт 19).

Конкурсная документация содержит порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения, но не содержит указания на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения (пункт 14.5).

Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также копии 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, в Конкурсной документации отсутствуют.

Таким образом, отсутствие в конкурсной документации указания на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, а также неуказание в конкурсной документации документов, которые подтверждают согласие собственника имущества на предоставление

соответствующих прав по договору, и документа, который подтверждает 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 является нарушением подпунктов 3, 18, 19 пункта 40 Правил.

5. Пунктом 77 Правил закреплен исчерпывающий перечень критериев оценки заявок на участие в конкурсе, который включает в себя, помимо цены договора, такие критерии оценки, как:

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.

В конкурсной документации в пункте 13.4. указано, что для заявок признанных полностью соответствующими требованиям конкурсной документации, используются следующие критерии и порядок оценки заявок:

1) ежемесячный размер арендной платы;

2) содержание арендуемого имущества;

Таким образом, отсутствие обязательных критериев и установление такого критерия в конкурсной документации, как содержание арендованного имущества, непредусмотренного Правилами, не соответствует подпункту 10 пункта 40 Правил.

Более того положения конкурсной документации не позволяют сделать вывод об оценке заявки по данному критерию, так как отсутствует его содержание и порядок присвоения баллов.

6. Согласно пункта 41 Правил к конкурсной документации должен быть приложен проект договора, который является неотъемлемой частью конкурсной документации. Пунктом 92 Правил установлено, что заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ) и иными федеральными законами. К тому же, в соответствии с пунктом 98 Правил договор по итогам проведения конкурса заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и конкурсной документации.

Проект договора, прилагаемый к конкурсной документации, содержит в пункте 2.2.4. положение о заключении дополнительных соглашений к заключаемому по итогам проведения конкурса договору аренды, на основании которых соответствующие объекты Имущества, включаются в Перечень Имущества, переданного по настоящему договору, с изменением расчетов арендной платы по этому имуществу.

Указанное обстоятельство нарушает требования законодательства, поскольку в ГК РФ не содержится положения об увеличении объекта договора аренды путем заключения дополнительного соглашения. Кроме того, согласно пункту 28 Правил размещение извещения о проведении конкурса является публичной офертой, и договор по итогам проведения конкурса заключается на условиях извещения о проведении открытого конкурса (пункт 98 Правил).

Таким образом, установление в проекте договора и, соответственно, в договоре, заключенном по итогам проведения конкурса, № 39 от 27.09.2013 г. положений, не предусмотренных действующим законодательством, является нарушением пункта 92 Правил.

7. Пункт 9.2.3. конкурсной документации содержит указание на то, что в случаях, предусмотренных конкурсной документацией, заявка на участие в конкурсе должна содержать также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

Однако положения конкурсной документации не содержат указания на предоставление документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг), в связи с чем невозможно сделать вывод о том, какие именно документы должны быть представлены в составе заявки на участие в конкурсе.

Таким образом, неустановление в конкурсной документации положения, указывающего на то, что заявка на участие должна содержать также документы, подтверждающие соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям при отсутствии таких требований не позволяет участникам торгов определить требования к составу заявки, а также в нарушение подпункта 1 пункта 40 Правил положения конкурсной документации не позволяют сделать вывод о содержании заявки для участия в открытом конкурсе.

При рассмотрении жалобы Комиссией установлено, что Администрацией 27.09.2013 заключен договор аренды муниципального имущества № 39 с единственным участником конкурса до получения извещения Челябинского УФАС России о приостановлении процедуры торгов, в связи с чем Комиссия считает возможным предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка торгов.

Неразмещение извещения о проведении открытого конкурса и конкурсной документации на официальном сайте торгов, отсутствие в извещении о проведении открытого конкурса обязательных сведений о месте расположения и технических характеристиках муниципального имущества, целевом назначении муниципального имущества, начальной (минимальной) цене договора (цене лота) за единицу площади муниципального имущества, срока, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, неуказание в конкурсной документации обязательных условий о невозможности пересмотра цены договора сторонами в сторону уменьшения, а также отсутствие в конкурсной документации документов, подтверждающих согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, а также 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, отсутствие в конкурсной документации четких требований к содержанию заявки и указание непредусмотренных Правилами критериев оценки заявок на участие в открытом конкурсе препятствует потенциальным участникам подать заявки на участие в торгах, может привести к созданию отдельным претендентам преимущественных условий участия в торгах посредством допуска к информации в приоритетном порядке, что приводит к ограничению, устранению, недопущению конкуренции при проведении конкурса и противоречит подпункту 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ОАО «Птицефабрика Челябинская» обоснованной.

2. Признать действия Администрации Еманжелинского сельского поселения, выразившиеся в неразмещении извещения о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества, конкурсной документации на официальном сайте торгов нарушением пунктов 27, 29 и 43 Правил, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Признать действия Администрации Еманжелинского сельского поселения по неуказанию в извещении о проведении открытого конкурса обязательных сведений, в том числе места расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, целевого назначения муниципального имущества, начальную (минимальную) цену договора, срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, что могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов ввиду невозможности претендентов ознакомиться с условиями проводимых торгов и заключаемого по их результатам договора, в том числе сроке заключаемого договора аренды и размере арендной платы нарушением подпунктов 2, 3, 4, 9 пункта 31 Правил, статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

4. Признать действия Администрации Еманжелинского сельского поселения по неуказанию в конкурсной документации на то, что цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, невключению в состав конкурсной документации копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, 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 нарушением пункта 39, подпунктов 1, 3, 10, 18, 19 пункта 40 Правил, статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

5. Признать действия Администрации Еманжелинского сельского поселения по установлению в проекте договора аренды имущества положения о заключении дополнительных соглашений в части увеличения объекта договора аренды нарушением пункта 92 Правил, статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

6. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии:

Т. М. Соболевская

Н.А. Самарина