

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), рассмотрев жалобу П. П.Г. на действия администрации Солтонского сельсовета Солтонского района Алтайского края при проведении конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества коммунального назначения (теплоснабжение и водоснабжение) сельского поселения Солтонский сельсовет Солтонского района Алтайского края, в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Как следует из заявления П.П.Г. (вх.№8190 от 18.09.2013), 08 августа 2013 года на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru было размещено извещение №080813/3736450/01 о проведении конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества коммунального назначения (теплоснабжение и водоснабжение) сельского поселения Солтонский сельсовет Солтонского района Алтайского края. Организатором торгов является администрация Солтонского сельсовета Солтонского района Алтайского края (далее также

Администрация).

По мнению заявителя, конкурсная документация содержит следующие нарушения: в пунктах 1.4.2 и 1.4.3 указаны критерии оценки, не предусмотренные приказом ФАС России №67; пунктами 1.2 извещения и 1.9 конкурсной документации установлено, что приём заявок прекращается 09.09.2013, в то время как вскрытие конвертов осуществляется 11.09.2013; конкурсная документация не утверждена, а также отсутствуют проекты договоров и копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

О месте и времени рассмотрения жалобы П.П.Г. уведомлён надлежащим образом, однако на заседание Комиссии не явился. Администрацией заявлено ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие её представителя.

Согласно письменным пояснениям администрации Солтонского сельсовета, последняя с жалобой не согласна. Полагает, что пункт 77 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67 позволяет организатору торгов оценивать заявки на участие в конкурсе и по иным критериям, указанным в конкурсной документации. Проект договора отсутствовал в электронной версии конкурсной документации в результате технической ошибки, но предоставлялся всем обратившимся за документацией. Отсутствие на сайте в сети «Интернет» реквизитов распорядительного акта, утверждающего конкурсную документацию, а также отсутствие копии согласия собственника на предоставление соответствующих прав по договору, считает несущественным. Установленный срок приёма заявок не повлёк за собой нарушение прав участников конкурса. Конкурс был признан несостоявшимся и в настоящее время заключен договор с единственным участником.

Изучив доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что администрацией Солтонского сельсовета Солтонского района Алтайского края на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru было размещено извещение №080813/3736450/01 о проведении конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества коммунального назначения (теплоснабжение и водоснабжение) сельского поселения Солтонский сельсовет Солтонского района Алтайского края. Пунктами 1.4.2 и 1.4.3 установлены следующие конкурсные условия: «Выполнение за счет собственных средств Арендатора работ по

капитальному и текущему ремонтам арендуемого имущества сверх годовой арендной платы на 20 %, с параметром критерия на увеличение и коэффициентом значимости 0,3» и «Допустимая продолжительность перерыва предоставления коммунальных услуг- 24 часа, с параметром критерия на уменьшение и коэффициентом значимости 0,2».

Приказом ФАС России 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 (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 77 Правил 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.

Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных [пунктом 77](#) настоящих Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе (пункт 81 Правил).

Таким образом, установление администрацией Солтонского сельсовета критериев оценки конкурсных предложений, не предусмотренных [пунктом 77](#) Правил, является незаконным.

Согласно [пункту 43](#) Правил при проведении конкурса организатор конкурса, специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте торгов в срок, предусмотренный [пунктом 29](#) настоящих Правил, одновременно с размещением извещения о проведении конкурса. Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

В соответствии с [пунктом 40](#) Правил конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать, кроме прочего, 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.

К конкурсной документации должен быть приложен проект договора (в случае проведения конкурса по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью конкурсной документации ([пункт 41](#)).

Разместив на официальном сайте конкурсную документацию не в полном объёме (отсутствуют копия документа, подтверждающего согласие собственника и проект договора), администрация Солтонского сельсовета нарушила требования вышеуказанных пунктов.

[Пунктом 1.9](#) конкурсной документации установлено следующее: «Заявки на участие в конкурсе принимаются с 09-00 часов (время местное) 09.08.2013 г. до 15-00 часов 09.09.2013 г. (время местное) по рабочим дням по адресу Организатора конкурса. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

состоится: 11.09.2013 г в 11 час. 00 мин. (время местное) по адресу: 659520 Алтайский край, Солтонский район, с. Солтон ул. Ленина, 3». Аналогичное положение содержится и в пункте 12 извещения о проведении конкурса.

Между тем пунктом 56 Правил установлено, что прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе с учетом положений пункта 62 настоящих Правил.

Таким образом, пункт 1.9 конкурсной документации и пункт 12 извещения противоречат пункту 56 Правил.

По мнению заявителя, отсутствие на титульном листе конкурсной документации реквизитов распорядительного акта свидетельствует о том, что документация в установленном порядке не утверждена, что, в свою очередь, является нарушением пункта 34 Правил.

В соответствии с указанным пунктом Правил конкурсная документация разрабатывается организатором конкурса или специализированной организацией и утверждается организатором конкурса. Размещение на сайте документа, которым утверждена документация, Правилами не предусмотрено. На заседание Комиссии администрацией Солтонского сельсовета представлена копия постановления от 09.07.2013 №69 «Об утверждении конкурсной документации по проведению конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества коммунального назначения (теплоснабжение и водоснабжение) сельского поселения Солтонский сельсовет Солтонского района Алтайского края, что свидетельствует о выполнении организатором торгов требования пункта №34 Правил.

Пунктом 88 Правил установлено, что протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса или специализированной организацией в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Согласно подпункту 14 пункта 40 Правил срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, должен составлять не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя. Вместе с тем при изучении информации, размещенной на сайте торгов www.torgi.gov.ru, Комиссией было установлено, что и размещение протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, и заключение договоров аренды было осуществлено в один день – 17 сентября 2013 года, что противоречит вышеуказанной норме, а также требованиям части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

Вместе с тем, несмотря на нарушения, допущенные администрацией Солтонского сельсовета Солтонского района, Комиссией принято решение не выдавать

предписание, так как установлен факт заключения договоров по итогам проведенных торгов.

В силу статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка может быть признана недействительной только судом.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь статьёй 23, частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу П.П.Г. обоснованной.

Предписание не выдавать в св