

РЕШЕНИЕ № 28

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...>, рассмотрев дело № 8-01/42, возбужденное в отношении администрации Де-Кастринского сельского поселения Ульчского муниципального района Хабаровского края по признакам нарушения статьи 17 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю с целью осуществления контроля соблюдения органами местного самоуправления антимонопольного законодательства при проведении торгов в отношении муниципального имущества установлено, что отдельные положения конкурсной документации, утвержденной администрацией Де-Кастринского сельского поселения для проведения в 4 квартале 2012 - первом квартале 2013 года конкурса (извещение №251212\1199806\01) на право заключения договоров аренды муниципального имущества для использования под магазины розничной торговли, противоречат антимонопольному законодательству.

Дело рассматривается в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Комиссия Хабаровского УФАС России, изучив материалы дела №8-01\42, пришла к следующим выводам.

Распоряжением администрации Де-Кастринского сельского поселения Ульчского муниципального района Хабаровского края (далее – администрация) от 24.12.2012 №149-р объявлены торги в форме конкурса на право заключения договора субаренды в отношении муниципальных помещений, расположенных в п. Де-Кастри по ул. Клубной, д.3, площадью 36,1 кв.м. и по ул. Рабочей, д.3 (площадью 19,4 кв.м.).

25.12.2012 на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru/> размещено извещение о проведении указанного конкурса. Срок отказа от проведения торгов – 08.01.2013, дата окончания приема заявок – 12.01.2013, дата вскрытия конвертов – 13.01.2013, дата рассмотрения заявок – 13.01.2013. Выставляемое на конкурс имущество разделено на 2 лота: лот №1 – помещение по ул. Рабочей, д.3, площадью 19,4 кв.м., лот №2 – помещение по ул. Клубной, д.3, площадью 36,1 кв.м., целевое назначение каждого из помещений - для использования под магазины розничной торговли, офисы.

В соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, как закрепленного, так и не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением определенных законом случаев. Порядок проведения конкурсов или

аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 указанной статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (часть 5 указанной статьи).

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 (далее – Правила, Приказ №67).

[Правилами](#) установлены требования к конкурсной комиссии и участникам конкурсов, к извещению о проведении конкурса, к конкурсной документации, а также установлены порядок подачи заявок на участие в конкурсе и процедура проведения конкурса.

Пунктом 29 Правил предусмотрено, что извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов не менее чем за 30 дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, в нарушение указанного требования администрацией необоснованно сокращен срок подачи заявок на участие в конкурсе – до 12.01.2013, при этом в разделе «срок, место и порядок предоставления документации о торгах» извещения указано на период в 20 календарных дней, фактически срок на подачу заявок отведен в 18 дней, из которых 10 календарных дней (с 30 декабря 2012 по 08 января 2013 включительно) явились нерабочими праздничными днями, 12 и 13 января – нерабочими выходными днями.

В силу части 6 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная названными выше Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов (пункт 27 Правил).

В извещении указываются в том числе срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация (подпункт 6 пункта 31 Правил), при проведении конкурса организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте торгов в срок не менее чем за

тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе одновременно с размещением извещения о проведении конкурса, конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы (пункт 43 Правил).

Однако в нарушение указанных положений Правил в извещении порядок предоставления конкурсной документации отсутствует, не указан и электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация, также конкурсная документация не размещена вместе с извещением о проведении названного конкурса.

Из представленных администрацией в материалы дела документов следует, что конкурсная документация размещена на сайте torgi.gov.ru 04.03.2013, то есть после проведения конкурса.

Администрацией также в материалы дела представлена копия утвержденной 24.12.2012 главой Де-Кастринского сельского поселения конкурсной документации для проведения открытого конкурса на право заключения договоров субаренды нежилых помещений.

Пунктом 20 Правил установлено право организатора конкурса или аукциона, конкурсной или аукционной комиссии запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса или аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом организатор конкурса или аукциона, конкурсная или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов или аукционов обязанность подтверждать соответствие указанным требованиям.

Пунктом 52 Правил установлен исчерпывающий перечень документов и сведений, которые должна содержать конкурсная заявка. Между тем в нарушение такого требования администрацией пунктом 5.3. конкурсной документации в составе конкурсной заявки от претендентов истребуются следующие документы: заверенные в установленном порядке копии свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ и ЕГРИП (подпункт «а»), заверенные в установленном порядке копии протокола общего собрания о выборе руководителя или заверенную копию приказа о его назначении (подпункт «в»), заверенную в установленном порядке копию бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках за последний отчетный период с отметкой уполномоченного налогового органа (подпункт «г»), справку из налоговой инспекции об отсутствии просроченной задолженности по налогам и иным обязательным платежам (подпункт «д»).

Пунктом 24 Правил установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в допуске к участию в конкурсе, однако конкурсной документацией определен иной перечень оснований для недопуска: к участию в конкурсе не допускаются претенденты, имеющие задолженность перед организатором конкурса, просроченную задолженность по налогам и иным обязательным платежам перед бюджетами всех уровней Российской Федерации, на имущество, в том числе денежные средства которых наложен арест (пункт 2.5. конкурсной документации). Лицо, допущенное к участию в конкурсе, приобретает статус участника конкурса после процедуры рассмотрения заявок и оформления соответствующего

протокола рассмотрения заявок (разделы XI и XII Правил), а не тогда, когда конкурсной комиссией будет подписан протокол об окончании приема заявок (пункт 5.17 конкурсной документации), который не предусмотрен Правилами.

Пунктом 77 Правил установлено, что для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, которыми, в частности, могут быть сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора, объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору. Пунктом 81 Правил императивно указано на недопущение использования иных, за исключением установленных пунктом 77 Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

Пунктом 78 Правил определено, что для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса, в частности, для технико-экономических показателей объекта договора, в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

- начальное условие в виде числа,
- уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе,
- коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице (пункт 79 Правил).

Однако конкурсной документацией установлено, что оценка конкурсных заявок осуществляется конкурсной комиссией путем проведения анализа представленных претендентом документов (пункт 5.6.), сопоставление предложений участников конкурса по каждому лоту и определение победителя конкурса будет осуществляться по наивысшему размеру платы, предложенной по лоту с учетом предложений о выполнении иных условий конкурса, оговоренных в информационном сообщении о конкурсе (пункт 9.2. конкурсной документации), победителем конкурса по лоту признается участник, предложения которого отвечают всем требованиям, содержащимся в конкурсной документации и информационном сообщении о проведении конкурса и являются лучшими в части размера платы, предложенной по лоту с учетом выполнения других условий конкурса (пункт 9.3.), при равных условиях, предложенными участниками конкурса по одному и тому же лоту, преимущественное право на заключение договора аренды предоставляется участнику, являющемуся добросовестным арендатором помещений, указанных в конкурсной заявке, который и признается победителем по данному лоту (пункт 9.4.), при этом конкурсная документация вообще не содержит критериев оценки и сопоставления заявок, их содержания и значимостей, требуемых пунктами 77,78,79 Правил.

Организатору конкурса Правилами предоставлено право принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе, в течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте торгов, при этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе срок составлял не менее двадцати дней (пункт 32 Правил), отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса, в течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (если на конверте не указаны почтовые адреса претендентов) конверты с заявками и направляет соответствующие уведомления всем заявителям (пункт 33 Правил), принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, при этом изменение предмета конкурса не допускается, в течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений такие изменения размещаются в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса и в течение двух рабочих дней направляются всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация, срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он оставял не менее двадцати дней (пункт 49 Правил).

Однако в нарушение вышеуказанного разделом 3 конкурсной документации предусмотрены такие права организатора конкурса: прекратить процедуру конкурса и отклонить все конкурсные заявки в любое время, не неся при этом никакой ответственности перед участниками конкурса (подпункт «б» пункта 3.1.), вносить изменения и дополнения в конкурсную документацию в любое время до истечения срока окончания приема конкурсных заявок (внесенные изменения в дальнейшем являются составной частью конкурсной документации) (подпункт «в» пункта 3.1.), при необходимости перенести срок окончания приема конкурсных заявок (подпункт «г» пункта 3.1.), возможность конкурсной комиссии в случае необходимости перенести окончательную дату приема конкурсных заявок на более поздний срок (пункт 5.16 конкурсной документации), принять решение о продлении срока приема конкурсных заявок и переносе даты проведения конкурса по лоту, но не более чем на 30 дней, если на момент окончания срока приема конкурсных заявок зарегистрировано менее двух конкурсных заявок по лоту (пункт 5.18 конкурсной документации). Разделом XV Правил возможности продлять срок приема конкурсных заявок и перенос даты проведения конкурса не установлено.

Правилами установлен срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее 10 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 (подпункт 14 пункта 40 Правил). В нарушение указанного требования конкурсной документацией установлено, что договор субаренды заключается с победителем конкурса не позднее 10 дней со дня подписания протокола о результатах конкурса.

Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего за днем окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, указанный протокол вместе с проектом договора передается победителю конкурса в трехдневный срок с даты его подписания (пункт 87 Правил), протокол победителем конкурса не подписывается, однако конкурсной документацией предусмотрено, что в течение трех рабочих дней победитель конкурса по лоту и организатор конкурса на основании протокола конкурсной комиссии подписывают протокол о результатах конкурса, который имеет силу договора (пункт 9.5. документации), что противоречит требованиям Правил.

По результатам проведенного администрацией конкурса муниципальным бюджетным учреждением «Центр культуры и досуга Де-Кастринского сельского поселения» с единственными участниками конкурса 14.01.2013 заключены договоры субаренды с ИП Зыбиной (помещения площадью 36,1 кв.м., расположенного по ул. Клубной, д.3) и с ИП Нерух (помещение площадью 19,4 кв.м., расположенного по ул. Рабочей, д.3) , то есть на следующий день после оформления протокола от 13.01.2013 №04, которым зафиксировано вскрытие конвертов и рассмотрение заявок на участие в конкурсе, что нарушает установленный подпунктом 14 пункта 40 Правил срок заключения договора.

Частями 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на действия при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Необоснованное сокращение срока подачи заявок на участие в спорном конкурсе, отсутствие четко обозначенных с указанием содержания и значимости критериев оценки заявок, неразмещение конкурсной документации на официальном сайте торгов препятствуют потенциальным претендентам на участие в таком конкурсе надлежащим образом оформить и подать конкурсные заявки, создают преимущественные условия участия в торгах отдельным хозяйствующим субъектам.

Установление в конкурсной документации требований к составу предоставляемых претендентами документов, не предусмотренных Правилами, а также основания отказа в допуске к участию в конкурсе, противоречащих Правилам, возможность конкурсной комиссии произвольно вносить изменения и дополнения в конкурсную документацию, переносить окончательную дату приема конкурсных заявок и даты проведения конкурса, возлагают на претендентов обязанность получать и предоставлять в составе конкурсной заявки документы, предоставление которых не предусмотрено законодательством, что создает административные барьеры при проведении торгов, препятствует доступу к участию в торгах, а также может повлечь нарушение прав и законных интересов как претендентов на участие в конкурсе, так и его участников.

Таким образом, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу, что выявленные в действиях администрации и в конкурсной документации нарушения требований Правил не только повлияли на возможность потенциальных участников конкурса своевременно подать заявки и принять участие в проведенном конкурсе, но и могли повлечь незаконное отклонение заявки того или иного претендента на участие в конкурсе, нарушение порядка определения победителя конкурса, что свидетельствует о наличии в действиях администрации Де-Кастринского сельского поселения нарушения частей 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Де-Кастринского сельского поселения Ульчского муниципального района Хабаровского края при проведении в 4 квартале 2012 – 1 квартале 2013 гг. конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества для размещения магазинов розничной торговли, выразившихся:

1.1. в установлении в конкурсной документации:

- требования предоставления в составе конкурсной заявки заверенных в установленном порядке копии свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ и ЕГРИП (подпункт «а» пункта 5.3. конкурсной документации), заверенных в установленном порядке копии протокола общего собрания о выборе руководителя или заверенную копию приказа о его назначении (подпункт «в» пункта 5.3. конкурсной документации), заверенной в установленном порядке копии бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках за последний отчетный период с отметкой уполномоченного налогового органа (подпункт «г» пункта 5.3. конкурсной документации), справки из налоговой инспекции об отсутствии просроченной задолженности по налогам и иным обязательным платежам (подпункт «д» пункт 5.3. конкурсной документации),

- оснований отказа в допуске к участию в конкурсе претендентов, имеющих задолженность перед организатором конкурса, просроченную задолженность по налогам и иным обязательным платежам перед бюджетами всех уровней Российской Федерации, на имущество, в том числе на денежные средства которых наложен арест (пункт 2.5. конкурсной документации),

- необходимости подписания конкурсной комиссией протокола об окончании приема заявок (пункт 5.17 конкурсной документации),

- порядка оценки и сопоставления конкурсных заявок (пункты 5.6., 9.2, 9.3, 9.4 конкурсной документации) не соответствующим пунктам 77, 78, 79 Правил, а также в неуказании в конкурсной документации содержания и значимости критериев оценки и сопоставления заявок,

- права организатора конкурса прекратить процедуру конкурса и отклонить все конкурсные заявки в любое время, не неся при этом никакой ответственности перед участниками конкурса (подпункт «б» пункта 3.1. конкурсной документации), вносить изменения и дополнения в конкурсную документацию в любое время до истечения срока окончания приема конкурсных заявок (подпункт «в» пункта 3.1. конкурсной документации), при необходимости перенести срок окончания приема конкурсных заявок (подпункт «г» пункта 3.1. конкурсной документации), права конкурсной комиссии в случае необходимости перенести окончательную дату приема конкурсных заявок на более поздний срок (пункт 5.16 конкурсной документации), принять решение о продлении срока приема конкурсных заявок и переносе даты проведения конкурса по лоту, но не более чем на 30 дней, если на момент окончания срока приема конкурсных заявок зарегистрировано менее двух конкурсных заявок по лоту (пункт 5.18 конкурсной документации),

1.2. в нарушении порядка информационного обеспечения конкурса:

- неразмещение на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» torgi.gov.ru конкурсной документации,

- сокращенного срока подачи заявок на участие в конкурсе,

Нарушающими части 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать администрации Де-Кастринского сельского поселения Ульчского муниципального района Хабаровского края предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Предложить администрации Де-Кастринского сельского поселения Ульчского муниципального района Хабаровского края, МБУ «Центр культуры и досуга Де-Кастринского сельского поселения» Ульчского муниципального района Хабаровского края, ИП Зыбиной, ИП Нерух рассмотреть вопрос о расторжении заключенных по результатам спорного конкурса договоров субаренды от 14.01.2013 в отношении муниципального имущества (помещения площадью 36,1 кв.м., расположенного по ул. Клубной, д.3 и помещения площадью 19,4 кв.м., расположенного по ул. Рабочей, д.3) и совершении действий, направленных на изъятие\возврат муниципального имущества в казну сельского поселения, а также повторного проведения конкурса с учетом замечаний, указанных в настоящем решении. О принятом решении сообщить в Хабаровское УФАС России **не позднее 31.05.2013** с приложением подтверждающих документов.

4. В случае непредоставления сведений, указанных в пункте 3 настоящего решения, Хабаровскому УФАС России обратиться в арбитражный суд в заявлением о признании указанных договоров недействительными.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <.....>, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от «18» марта 2013 № 28 по делу № 8-01/42 о нарушении администрацией Де-Кастринского сельского поселения Ульчского муниципального района Хабаровского края частей 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Де-Кастринского сельского поселения Ульчского муниципального района Хабаровского края в срок до 12 апреля 2013 прекратить нарушение частей 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в установлении в конкурсной документации в связи с проведением в 4 квартале 2012 – 1 квартале 2013 гг. конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества для размещения магазинов розничной торговли, положений, противоречащих Правилам 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 ФАС России от 10.02.2010 №67, с целью чего исключить случаи установления в конкурсной или аукционной документации при проведении торгов в отношении муниципального имущества положений, противоречащих требованиям указанных Правил.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее 5 (пяти) дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.