

Заявитель:

ОАО «Есаульское ремонтно-техническое предприятие»

ул. Трактористов, д. 1, п. Есаульский, Сосновский район, Челябинская область, 456530

Ответчик:

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Челябинской области

ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 21,

с. Долгодеревенское, Сосновский район, Челябинская область, 456510

РЕШЕНИЕ**по жалобе №074/10/18.1-851/2019**

«3» июня 2019 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), в составе:

Председателя <... - руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии: >
Членов <... - начальника отдела анализа товарных и финансовых рынков
Комиссии: > - Челябинского УФАС России;
<... - специалиста-эксперта отдела анализа товарных и
> - финансовых рынков Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ОАО «Есаульское ремонтно-техническое предприятие» (далее – ОАО «Есаульское РТП», Заявитель) на неправомерные действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – Комитет, Организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ОАО «Есаульское РТП» на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов в форме конкурса на право заключения договора аренды на объект движимого имущества – котельной КБТа-1400, мощностью 1370 кВт с оборудованием, местонахождение котельной: Челябинская область, Сосновский район, п. Есаульский, ул. Гагарина, д.1, на земельном участке с кадастровым номером 74:19:0706008:477, сроком на 5 лет.

Лот № 1 - котельная КБТа-1400, мощностью 1370 кВт с оборудованием:

1. Водогрейный котел ICI REX 750, номинальной тепловой мощностью 750 кВт;

2. Водогрейный котел ICI REX 620, номинальной тепловой мощностью 620 кВт;
3. Горелка газовая BALTUR TBG 85 MC, номинальной мощностью 170-850 кВт (2 штуки);
4. Насос циркуляционный котловый TOP -S 30/10, производства Wilo, Германия;
5. Насос сетевой IL 80/130-5,5/2PN6/10, производства Wilo, Германия;
6. Насос циркуляционный подпиточный MHIL 303-E-3-400-50-2, производства Wilo, Германия;

Местонахождение котельной: Челябинская область, Сосновский район, п. Есаульский, ул. Гагарина, д. 1А, на земельном участке с кадастровым номером 74:19:0706008:477.

Цена договора аренды муниципального имущества определяется в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости права аренды №КТ-Н/2042ИСП-17/1908/18 от 19 августа 2018 года в размере месячной арендной платы в сумме - 2756,00 (Две тысячи семьсот пятьдесят шесть рублей) без учета НДС.

В качестве доводов Заявитель указал следующее.

В соответствии с требованиями организатора торгов ОАО «Есаульское РТП» подало заявку в письменной форме в запечатанном конверте с приложением всей необходимой документации.

Заявка была доставлена нарочно по адресу: с. Долгодеревенское, пер. Школьный, дом 7, каб. 14а и принята 17.05.2019 в 09-02 <...>.

Заявки на участие в конкурсе принимались с 9-00 часов 18.04.2019 до 10-00 часов 17.05.2019 по рабочим дням.

Заявка ОАО «Есаульское РТП» была подана своевременно.

В соответствии со статьей 11 документации о проведении конкурса на право заключения договора аренды движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Сосновского муниципального района Челябинской области публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, конкурсной комиссией вскрываются конверты с Заявками на участие в конкурсе.

Пунктом 11.2. предусмотрено, что конкурсная комиссия вскрывает все конверты с Заявками на участие в конкурсе в присутствии заявителей (их представителей).

В день проведения конкурса 17 мая 2019 года ОАО «Есаульское РТП» направило на процедуру вскрытия конвертов с Заявками на участие в конкурсе своего сотрудника, главного инженера <...> с надлежаще оформленной доверенностью.

Но в нарушение установленных правил проведения конкурса, по мнению Заявителя, представителя <...> не допустили к участию при проведении вскрытия конвертов с Заявками без объяснения причин.

Как стало известно и указано в извещении о проведении торгов №170419/0059197/02, сформированном 21.05.2019 и размещенным на сайте <http://torgi.gov.ru>, победителем конкурса стало ООО «Модуль+» (ИНН 7430027550, ОГРН 1177456006782).

Заявитель считает, что недопуск представителя существенно повлиял на результаты проведения конкурса, его права нарушены, поскольку он был лишен возможности наблюдения вскрытия конвертов с Заявками и озвучиванием, результата конкурса.

Возможно при участии представителя ОАО «Есаульское РТП» результаты конкурса были бы иными.

Заявитель считает, что Комитет умышлено не допустил представителя Заявителя с целью подтасовки результатов конкурса.

Одним из основных видов деятельности ОАО «Есаульское РТП» является производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными. В связи с этим Заявитель обратился с Заявкой об участии в конкурсе.

Согласно пункту 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Учитывая явные нарушения со стороны организатора торгов - Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Челябинской области по проведению торгов №170419/0059197/02, Заявитель просит Челябинское УФАС России признать торги недействительными и отменить результаты проведения торгов №170419/0059197/02.

В связи с подачей жалобы Заявитель просит приостановить заключение договора аренды движимого имущества с ООО «Модуль+».

Комитетом представлены письменные пояснения (исх. №1448 от 28.05.2019), на заседании Комиссии указано следующее.

Согласно Разделу III, пункту 3.1 Положения «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества Сосновского муниципального района», утвержденного Решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 18.03.2015 №966, заключение договоров аренды в отношении имущества, находящегося в собственности Сосновского муниципального района, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев,

предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании Распоряжения администрации Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – администрация) №207 от 08.04.2019 «О проведении конкурса на право заключения договора аренды» организатором конкурса выступал Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Челябинской области. Распоряжением Председателя Комитета утвержден состав комиссии о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды на объект движимого имущества-котельной КБТа-1400, мощностью 1370кВт, с оборудованием.

Комитетом 17.04.2019 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении открытого конкурса №170419/0059197/02.

В соответствии со статьей 11 документации о проведении конкурса на право заключения договора аренды движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Сосновского муниципального района Челябинской области, публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, конкурсной комиссией вскрываются конверты с Заявками на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с Заявками на участие в конкурсе в присутствии заявителей (их представителей), которые пожелают принять в этом участие. Присутствующие заявители (их представители) должны были зарегистрироваться в журнале регистрации заявителей (их представителей), не позднее, чем за 15 минут до процедуры вскрытия конвертов.

Направление от ОАО «Есаульское РТП» поступило организатору торгов одновременно с подачей заявки представителем, а именно в 9 часов 02 минуты 17.05.2019.

Процедура вскрытия конвертов с заявками проводилась в 11-30 17.05.2019 согласно Извещению. Заявитель (представитель) ОАО «Есаульское РТП» на процедуру вскрытия не явился. Вся процедура вскрытия записана на аудиофиксацию (имеется в материалах дела).

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

Распоряжением Главы Сосновского муниципального района Челябинской области от 08.04.2019 №207 «О проведении конкурса на право заключения договора аренды» принято решение о проведении Конкурса.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru размещено извещение №170419/0059197/02 о проведении торгов.

В соответствии с извещением о проведении конкурса, дата начала приема заявок на участие в торгах – 18.04.2019, дата окончания приема заявок на участие в торгах – 17.05.2019 до 10 часов 00 минут по местному времени, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 17.05.2019 в 11 часов 30 минут по

местному времени, дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе – 17.05.2019 с 14 часов 00 минут до 15 часов 00 минут, оценка заявок на участие в конкурсе – 17.05.2019 с 15 часов 00 минут до 16 часов 00 минут, дата подведения итогов конкурса – 20.05.2019 в 11 часов 30 минут по местному времени.

1. Порядок проведения конкурсов на право заключения договоров аренды регулируется Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (вместе с «Правилами 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 61 Правил конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются одновременно.

Согласно пункту 64 Правил заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Комиссией установлено, что Организатором торгов получил ходатайство от ОАО «Есаульское РТП» в 9 часов 02 минуты 17.05.2019 о направлении сотрудника ОАО «Есаульское РТП» на процедуру вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, о чем свидетельствует имеющаяся в материалах дела копия направления с пометкой Организатора торгов о принятии направления.

Аудиозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе также свидетельствует о принятии Организатором торгов направления от ОАО «Есаульское РТП» 17.05.2019, а также подтверждает информацию о том, что представитель ОАО «Есаульское РТП» на момент вскрытия конвертов с Заявками на участие в конкурсе отсутствует.

Письменные пояснения Организатора торгов (письмо от 28.05.2019 № 1448) также содержат информацию о том, что представитель ОАО «Есаульское РТП» 17.05.2019 в 11.30 на процедуру вскрытия конвертов не явился.

В свою очередь, ОАО «Есаульское РТП» не представлено документов (в том числе аудио- или видеозапись), свидетельствующих о том, что представитель ОАО «Есаульское РТП» (главный инженер <...>) не допущен Организатором торгов на процедуру вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Комиссия, изучив имеющиеся в материалах дела документы и доказательства, приходит к выводу, что довод жалобы Заявителя в части нарушения

Организатором торгов правил проведения конкурса на право заключения договоров аренды является необоснованным.

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

В ходе рассмотрения жалобы ОАО «Есаульское РТП» Комиссией Челябинского УФАС России выявлены иные нарушения, выразившиеся в заключении договора ранее установленного действующим законодательством срока.

20.05.2019 Организатором торгов на официальном сайте торгов размещен Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

23.05.2019 заключен договор аренды движимого имущества № 2/2019 между Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Челябинской области и ООО «Модуль+», т.е. на третий день после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

На основании изложенного, в нарушение подпункта 14 пункта 40 Правил Организатором торгов не был соблюден срок подписания проекта договора.

В соответствии с подпунктом 14 пункта 40 Правил подписание проекта договора не допускается ранее чем через десять дней (т.е. ранее чем 30.05.2019) со дня размещения информации о результатах конкурса на официальном сайте торгов.

Заключение договора по результатам конкурса до истечения десятидневного срока обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии (часть 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции) свидетельствует о злоупотреблении правом со стороны Организатора торгов.

В соответствии с пунктом 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Согласно пунктам 3, 4 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно; никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного

поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из ожидаемого поведения любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное (пункт 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее - постановление N 25)).

Сама по себе возможность оперативного оспаривания торгов требует от добросовестных заказчика и победителя торгов ожидания истечения срока на обжалование, установленного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Заключение заказчиком в такой ситуации договора с победителем торгов свидетельствует о заведомо недобросовестном поведении, в силу чего, на основании статьи 10 и части 2 статьи 168 ГК РФ, заключенный ими договор, является ничтожным. Следовательно, заключение договора ранее установленного законом срока, фактически исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и направлено против прав участников торгов. Таким образом, сокращение указанного срока приводит к снижению эффективности защиты гражданских прав.

Позиция Комиссии Челябинского УФАС России соответствует правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 15 Обзора судебной практики по вопросам, связанным с применением Закона № 223-ФЗ (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.05.2018).

В полномочия антимонопольного органа не входит выдача предписания об аннулировании торгов после заключения договоров по итогам проведенных торгов. Данные договоры могут быть признаны недействительными только судом по иску заинтересованного лица в установленном законом порядке (Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17 февраля 2014 г. № Ф08-113/14 по делу № А32-36171/2012).

Таким образом, сокращение Организатором торгов срока заключения договора аренды движимого имущества по результатам конкурса, является нарушением части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Вышеуказанные действия Организатора торгов содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 8 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ОАО «Есаульское РТП» необоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов - Комитета по управлению

имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Челябинской области (ИНН 7438013888, ОГРН 1027401866392) при организации и проведении Конкурса на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Сосновского муниципального района Челябинской области нарушение части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, а так же нарушение подпункта 14 пункта 40 Правил.

3. Предписание Комитету не выдавать.

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

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>