



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ № 92/18.1-2016

03.08.2016

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 12.01.2015 № 2) в составе:

председатель <.....>;

члены Комиссии: <.....>

<.....>

при участии представителей:

организатора торгов – МКУ «Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «город Лесной» (далее – МКУ КУИ Администрации ГО г. Лесной): <.....> (распоряжение), <.....> (по доверенности);

заявителя жалобы – ОАО «МРСК Урала» - <.....> (по доверенности),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – **Закон о защите конкуренции**) жалобу ОАО «МРСК Урала» на действия (бездействие) организатора торгов в лице МКУ КУИ Администрации ГО г. Лесной, совершенные при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды электросетевого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Лесной» (извещение № 300516/0054988/02 от 30.05.2016, Лот № 1)

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе (вх. № 01-11369 от 19.07.2016) и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

О времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов и заявитель уведомлены посредством «электронной почты» (исх. № 8619 от 20.07.2016). Рассмотрение жалобы назначено на 15 час. 00 мин 28.07.2016.

В связи с неявкой организатора торгов, Комиссией объявлен перерыв до 03.08.2016, когда и была оглашена резолютивная часть Решения.

Жалоба ОАО «МРСК Урала» подана в связи с отказом в допуске к участию в рассматриваемых торгах по причине не предоставления Распоряжения главы Администрации городского округа «г. Лесной» о допуске к участию в совершении сделки с недвижимым имуществом.

Данное требование Конкурсной документации, по мнению заявителя, установлено в нарушение требований, определённых Порядком 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 (утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67).

Представители организатора торгов не согласны с доводами жалобы, считают жалобу ОАО «МРСК Урала» необоснованной по следующим основаниям:

Особенности совершения сделок с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования, установлены ст. 8 Закона от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (далее – **Закон о ЗАТО**).

Согласно п. 1 ст. 8 Закона о ЗАТО, сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории ЗАТО, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории ЗАТО, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано ЗАТО, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

В силу п. 2 ст. 8 Закона о ЗАТО, участие граждан и юридических лиц, не указанных в п. 1 данной статьи, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления ЗАТО, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано ЗАТО образование.

Кроме того, требование о предоставлении Распоряжения главы Администрации городского округа «г. Лесной» о допуске к участию в совершении сделки с недвижимым имуществом предусмотрено пп. «ж» п. 14.2.1 Конкурсной документации.

При этом, заявителем не представлены документы, подтверждающие его право на участие в совершении сделки с недвижимым имуществом, находящимся на территории ЗАТО, в соответствии с требованиями ст. 8 Закона о ЗАТО.

На основании вышеизложенного, организатором торгов принято решение о не допуске ОАО «МРСК Урала» к участию в рассматриваемых торгах.

Рассмотрев имеющиеся материалы, заслушав доводы заявителя жалобы и организатора торгов, Комиссия пришла к следующим выводам:

Согласно п. 2 ст. 11 Гражданского кодекса РФ, защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путём проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 Гражданского кодекса РФ устанавливаются законом.

В силу общих норм, установленных ч. 1 и ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции Приказом ФАС

России от 10.02.2010 № 67 установлен порядок 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 проведения торгов**).

Таким образом, конкурс на право заключения договора аренды муниципального имущества является процедурой обязательных торгов, следовательно, жалобы на действия его организатора, подлежат рассмотрению по правилам, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Конкурс объявлен во исполнение Постановления Администрации ГО «г. Лесной» от 30.05.2016 № 746. Согласно данному Постановлению конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения торгов, утверждёнными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Конкурсная документация утверждена 30.05.2016 председателем МКУ КУИ Администрации ГО г. Лесной А.Г. Розумным.

Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе (п. 29 Правил проведения торгов).

Согласно п. 31 Правил проведения торгов 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, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

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 п. 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 ч.ч. 3 и 5 ст. 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 № 209-ФЗ.

Извещение о проведении конкурса размещено 30.05.2016 на официальном сайте торгов в сети «Интернет» (<http://torgi.gov.ru/>).

Данным извещением установлено следующее:

Организатор - МКУ КУИ Администрации ГО г. Лесной.

Почтовый адрес и место нахождения: 624200, Свердловская область, город Лесной, ул. Карла Маркса, д. 8. E-Mail: kia@kui.gorodlesnoy.ru, телефон: 8 (34342) 6-87-81, 8(34342) 6-87-83.

Официальный сайт в сети «Интернет» - www.gorodlesnoy.ru.

Предмет конкурса: право заключения договора аренды электросетевого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Лесной» Свердловской области.

Объект договора аренды: электросетевое имущество, находящееся в муниципальной собственности городского округа «Город Лесной» Свердловской области (Приложение № 1 к конкурсной документации).

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды: оказание услуг по передаче электрической энергии в комплексе организационно и технологически связанных действий, в том числе по оперативно-технологическому управлению, обеспечивающих передачу электрической энергии через технические устройства электрических сетей в соответствии с требованиями технических регламентов потребителям в границах муниципального образования городской округ «Город Лесной».

Срок действия договора аренды: с 01.08.2016 по 31.07.2036.

Начальный размер арендной платы составляет: – 6 800 000 (Шесть миллионов восемьсот тысяч) рублей (без учета НДС).

Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, отвечающие следующим обязательным требованиям:

- непроведение ликвидации участника конкурса - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

- неприостановление деятельности участника конкурса в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в конкурсе;

- иные требования согласно конкурсной документации.

Город Лесной является закрытым административно-территориальным образованием. Для необходимости временного пребывания на территории ЗАТО, а

также для участия в сделках с недвижимым имуществом, находящимся на территории ЗАТО «Город Лесной» гражданам Российской Федерации, постоянно проживающим за пределами городского округа «Город Лесной», а также юридическим лицам, расположенным и зарегистрированным за его пределами оформляется допуск. Допуск оформляется в соответствии с Законом о ЗАТО, Постановлением администрации «Городского округа «Город Лесной» от 02.12.2015 № 2185 «О порядке оформления допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом, находящимся на территории ЗАТО «Город Лесной». При оформлении допуска на территорию ЗАТО производятся соответствующие действующим нормативным правовым актам проверочные мероприятия.

Конкурсная документация размещена в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на официальный сайт администрации городского округа «Город Лесной» (www.gorodlesnoy.ru).

Критерии конкурса и их параметры:

- реконструкция системы электроснабжения города, а именно перевод 10 % нагрузок с ГПП-3 на ГПП-6, максимальный срок исполнения - 10 лет с момента подписания договора аренды;

- 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 (Постановление Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «О функционирования розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии») с предоставлением документов (или их копий), подтверждающих соответствие произведенных работ установленным требованиям. Максимальный срок восстановления электроснабжения – 24 часа;

- повышение энергоэффективности муниципального имущественного комплекса путем уменьшения потерь электрической энергии на 5% от уровня потерь 2015 года (разработка и внедрение организационных и технических мероприятий направленных на снижение потерь);

- уменьшение показателя удельной аварийности (количество аварий/1000уе) на 50 % от уровня 2015 года;

- уменьшение средней длительности перерывов в электроснабжении потребителей на 45% от уровня 2015 года.

Конкурсная документация предоставляется в день письменного обращения заинтересованного лица, без взимания платы, по месту нахождения конкурсной комиссии, время работы конкурсной комиссии: понедельник – четверг - с 8 ч. 30 мин. до 17 ч. 30 мин., пятница - с 8 ч. 30 мин. до 16 ч. 30 мин. (перерыв на обед с 13-00 до 14-00 часов, время местное) ежедневно, кроме субботы и воскресенье. В период с 30.05.2016 г. по 08.07.2016 г. до 10-00 часов.

Заявка на участие в конкурсе представляется заявителем в соответствии с требованиями конкурсной документации в отдельном запечатанном конверте. Заявители могут представить заявку лично либо через представителя по месту нахождения конкурсной комиссии в понедельник – четверг - с 8 ч. 30 мин. до 17 ч. 30 мин., пятница - с 8 ч. 30 мин. до 16 ч. 30 мин. (перерыв на обед с 13-00 до 14-00 часов, время местное) ежедневно, кроме субботы и воскресенье, а также отправить по почте.

Дата и время начала срока представления заявок на участие в конкурсе: 8:30 часов

по местному времени 30.05.2016.

Дата и время окончания срока представления заявок на участие в конкурсе: 10:00 часов по местному времени 08.07.2016.

Сумма задатка установлена в размере 50% от начального размера арендной платы в год, что составляет 3400000 (Три миллиона четыреста тысяч) рублей и вносится на р/счёт муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению имуществом городского округа «Город Лесной»: 40302810300003016230 в Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, получатель: ИНН 6630001702, КПП 663001001, БИК 046577001 УФК по Свердловской области (КУИ л/с 05623003820) до подачи заявки на участие в конкурсе.

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются конкурсной комиссией 11.07.2016 в 15-00 ч. по местному времени по адресу организатора конкурса: Свердловская область, г. Лесной, ул. Карла Маркса, д. 8, 4 этаж, конференц-зал.

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, в день вскрытия конвертов.

Оценка заявок на участие в конкурсе проводится в течение двух дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок, по критериям, предусмотренным конкурсной документацией.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие, в конкурсе которого присвоен первый номер.

Срок подписания договора аренды: не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Вскрытие конвертов с заявками состоялось 11.07.2016, результаты оформлены соответствующим Протоколом № 1/1-11072016, согласно которому на участие в рассматриваемом конкурсе поданы заявки: ОАО «МРСК Урала» и АО «Коммунальные системы – Прикамье».

Рассмотрение заявок состоялось 11.07.2016, результаты оформлены соответствующим Протоколом № 2/1-11072016, согласно которому ОАО «МРСК Урала» отказано в допуске к участию в конкурсе по причине непредставления документов, определенных п. 14.2.1 конкурсной документации.

Согласно данному Протоколу конкурс признан несостоявшимся (п. 3).

Принято решение о заключении договора аренды с единственным участником - АО «Коммунальные системы – Прикамье» (п. 4).

В соответствии с пп. «ж» п. 14.2.1 конкурсной документации для граждан РФ, постоянно проживающих за пределами ГО «г. Лесной», а так же юридических лиц, расположенных и зарегистрированных за его пределами, установлено требование предоставления Распоряжения главы Администрации городского округа «г. Лесной» о допуске к участию в совершении сделки с недвижимым имуществом.

Вместе с тем, перечень документов и сведений, которые должна содержать заявка претендента определен п. 52 Правил проведения торгов.

Данный перечень является закрытым и включает в себя:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности. В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;

д) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

ж) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложение о цене договора, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и

(или) водоотведения;

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных ч.ч. «а» - «в», «д» - «ж» пп. 1, пп.пп. 2 - 4 п. 52 настоящих Правил. Не допускается требовать от заявителя предоставление оригиналов документов (п. 53 Правил проведения торгов).

Комиссия антимонопольного органа считает, что организатор торгов, исходя из необходимости достижения заданных результатов обеспечения интересов муниципального образования, действуя разумно и добросовестно должен осознавать, что сужение круга участников по основаниям, не предусмотренным законом, не отвечает целям эффективного осуществления процедуры торгов.

Таким образом, организатор торгов, установив в конкурсной документации, дополнительное требование для потенциальных участников торгов, не предусмотренное п. 52 Правил проведения торгов, допустил нарушение п. 53 названных Правил.

Кроме того, Комиссия антимонопольного органа отмечает следующее:

При проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества оформление протокола о результатах проведения конкурса является основанием для дальнейшего заключения договора аренды с лицом, выигравшим торги, то есть процедура заключения договора следует за процедурой проведения торгов.

Т.е. решение о допуске к участию в сделке, предусмотренное ст. 8 Закона о ЗАТО, может быть представлено участником конкурса и после оформления протокола конкурса на стадии заключения договора.

Данная позиция подтверждается Постановлением ФАС Уральского округа от 03.06.2014 № Ф09-3001/14 по делу № А60-35248/2013.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

Руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу ОАО «МРСК Урала» признать обоснованной.

2. Признать организатора торгов в лице МКУ «Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «город Лесной» нарушившим п. 53 Правил проведения торгов при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды электросетевого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Лесной» (извещение № 300516/0054988/02 от 30.05.2016, Лот № 1), что выразилось в установлении в конкурсной документации, дополнительного требования для потенциальных участников торгов, не предусмотренного п. 52 названных Правил

3. Выдать Предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

Председатель комиссии

<.....>

Члены комиссии:

<.....>

<.....>

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