

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 6807
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 23.06.2014

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее по тексту – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

заместителя председателя Комиссии (ведущего заседание Комиссии):

Чернышенко Е.А. – заместителя руководителя Управления — начальника отдела контроля органов власти.

Членов Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления;

Мантикова А.А. – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев жалобу ООО «СМУ № 8» (далее по тексту - Заявитель) на действия (бездействие) администрации городского поселения Можайск Можайского муниципального района Московской области (далее по тексту – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества. Извещение о проведении конкурса размещено на сайте torgi.gov.ru за № 290414/0733722/01 (далее по тексту – Конкурс), в присутствии представителя Организатора торгов — «.....», по доверенности № 29 от 20.06.2014, от ООО «СМУ № 8» - «.....», по доверенности от 09.06.2014, «.....», по доверенности от 09.06.2014, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса определён 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, утверждёнными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее по тексту – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлены уведомления о поступлении жалобы и о приостановлении Торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы, ООО «СМУ №8» неправомерно отказали в допуске к участию в Конкурсе.

Согласно позиции Организатора торгов, отказ ООО «СМУ № 8» правомерен по следующим причинам:

1. Заявителем представлены недостоверные сведения в заявке (годовая арендная плата не соответствует указанной месячной арендной плате).

2. В соответствии с пунктом 2.2 протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 06.06.2014, в нарушение требований Конкурсной документации, Заявителем в заявке не указаны источники финансирования.

3. ООО «СМУ № 8» в Конкурсной заявке предоставило инвестиционную программу, не соответствующую требованиям закона, а именно инвестиционная программа не утверждена уполномоченным на то лицом и срок инвестиционной программы не соответствует сроку аренды имущества, являющегося предметом Конкурса.

4. ООО «СМУ № 8» не представил документы, подтверждающие квалификацию участника Конкурса.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

1. В Конкурсной заявке ООО «СМУ № 8» указана арендная плата в месяц, которая при умножении на 12 месяцев в году не соответствует арендной плате в год.

Согласно Конкурсной документации, арендная плата вносится победителем конкурса (арендатором) ежемесячно в течение всего срока использования (эксплуатации) муниципального имущества. Срок эксплуатации - 11 месяцев с даты подписания договора аренды.

Согласно пункту 1.1 формы № 1 Конкурсной заявки, «Арендная плата устанавливается в размере _____ рублей в год (прописью), без учета НДС».

Согласно пункту 1.2 формы № 1 Конкурсной заявки, «Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере _____ рублей в месяц (прописью), без учета НДС».

Таким образом, форма заявки на участие в торгах не имеет однозначной трактовки, что привело к невозможности для заявителя её верно оформить.

Довод заявителя обоснован.

2. Согласно пункту 24 Правил, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных [пунктами 52 и 121](#) Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте 18](#) Правил;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и

среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](#) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

б) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 25 Правил, отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пунктах 24 и 24.1](#) Правил, не допускается.

Пунктом 52 Правил определен перечень сведений и документов, входящих в состав Конкурсной заявки.

Пункт 52 Правил не содержит требований к участникам конкурса указывать источники финансирования и размеры уставного капитала общества.

Довод заявителя обоснован.

3, 4. В силу пункта 25 Правил, Конкурсная комиссия не вправе требовать от участников Конкурса документов, непоименованных в пункте 52 Правил.

Представление документов, подтверждающих квалификацию участника Конкурса и инвестиционной программы не является обязательным.

Таким образом, Конкурсная комиссия отказала ООО «СМУ № 8» в допуске к участию в Конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 25 Правил.

Довод заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией рассмотрены иные обстоятельства порядка проведения Конкурса.

1. Пунктом 77 Правил установлен перечень критериев оценки конкурсных заявок.

Указанный перечень является закрытым.

В Конкурсной документации установлены, не соответствующие требованиям Правил, критерии оценки Конкурсных заявок, а именно:

- сокращение срока ремонта (реконструкции);
- лучшие условия долгосрочной инвестиционной программы развития системы водоснабжения в г.п. Можайск;
- лучшие условия долгосрочной инвестиционной программы развития системы теплоснабжения в с.п. Бородинское;

- Сумма капитальных вложений на реконструкцию тепловых сетей, замену (установку) блочно-модульных котельных, модернизацию оборудования котельных в течение срока действия договора (руб. с учетом НДС)

2. Согласно подпункту 2 пункта 31 Правил, извещение о проведении конкурса должно содержать сведения о месте 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.

Извещение о проведении Конкурса содержит информацию, указанную в подпункте 2 пункта 31 Правил не в полном объеме, а именно не указано:

- место расположения имущества;
- описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды.

3. В Конкурсной документации содержится следующее требование к победителю Конкурса: победитель Конкурса использует оборудование, сети инженерно-технического обеспечения на праве аренды с обязательным заключением «отдельного договора», по указанной в Конкурсной документации стоимости.

Текст «отдельного договора» и его существенные условия в Конкурсной документации отсутствуют.

Договор заключается на условиях, определённых на торгах.

Предметом Конкурса являлось заключение договора аренды муниципального имущества, проект которого приведён в приложении к Конкурсной документации, а не «отдельного договора».

Условия «отдельного договора» не определены.

Включение требования к победителю Конкурса заключения «отдельного договора», при имеющихся у комиссии на момент рассмотрения жалобы сведениях, не соответствует требованиям Правил.

Размер платы по «отдельному договору» в договоре аренды, заключенному по итогам Конкурса, не отражен.

4. Конкурсная документация не соответствует требованиям, установленным пунктами 40.1 и 42.1 Правил.

Согласно пункту 40.1 Правил, при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения конкурсная документация формируется в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее по тексту — Закон о теплоснабжении) и статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее по тексту — Закон о водоснабжении и водоотведении).

В Конкурсной документации отсутствует информация, установленная частями 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении и частями 4, 7, 8, 9, 12, 13, 14 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении.

Пояснений о причинах, по которым указанные требования Правил Организатором торгов не выполнены, лицами участвующими в рассмотрении жалобы, не заявлены.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СМУ № 8» на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии:

Е.А. Чернышенко

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.А. Мантиков

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.