

РЕШЕНИЕ № 376-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов  
18.07.2018 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 18.07.2018

Решение в полном объеме изготовлено 19.07.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе: Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. Руководителя - начальник отдела; Сисева Н.И. - член Комиссии, государственный инспектор; Феденев А.Н. - член Комиссии, государственный инспектор,

в присутствии:

представителя администрации Каменского городского поселения Каменского Муниципального района Воронежской области — <...>;

представителя заявителя — <...>,

рассмотрев жалобу ИП <...> на действия конкурсной комиссии администрации Каменского городского поселения Каменского Муниципального района Воронежской области при организации и проведении конкурса по продаже права заключения договора аренды сроком на 1 год муниципального имущества – нежилое помещение, назначение нежилое, этаж №1 расположенное по адресу Воронежская область, Каменский район, пгт. Каменка, ул. Мира, 17Г корпус 1 нежилое помещение, состоящее из 10 помещений (согласно технического паспорта) Кадастровый номер <...> :11:0100010:161 общей площадью 200.1 кв.м. (реестровый номер торгов 280518/0705450/01 лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

#### **У С Т А Н О В И Л А:**

06.07.2018 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия администрации Каменского городского поселения Каменского Муниципального района Воронежской области (далее — Организатор торгов) при организации и проведении конкурса по продаже права заключения договора аренды сроком на 1 год муниципального имущества – нежилое помещение, назначение нежилое, этаж №1 расположенное по адресу Воронежская область, Каменский район, пгт. Каменка, ул. Мира, 17 Г корпус 1 нежилое помещение, состоящее из 10 помещений (согласно технического паспорта) Кадастровый номер <...> :11:0100010:161 общей площадью 200.1 кв.м. (реестровый номер торгов 280518/0705450/01, далее — Конкурс).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению.

Рассмотрение жалобы <...> уведомлением от 09.07.2018 было назначено на 13.07.2018 в 10 часов 30 минут. В дальнейшем, на основании части 14.1 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», срок рассмотрения жалобы продлевался в связи с необходимостью получения дополнительной информации.

Стороны о месте и времени рассмотрения жалобы были уведомлены посредством электронной почты и размещением на официальном сайте Воронежского УФАС России.

1. Как следует из доводов жалобы, Организатором торгов при организации и проведении Аукциона в нарушение норм действующего законодательства неправомерно признан победителем ООО «Каменский», который не подавал заявку на участие в конкурсе.

2. На заседании Комиссии Заявителем был устно заявлен довод о неправомерном начислении баллов по установленным в документации критериям.

Представитель Организатора торгов не согласился с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя, просит отказать.

Изучив материалы дела, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

28.05.2018 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении конкурса по продаже права заключения договора аренды сроком на 1 год муниципального имущества – нежилое помещение, назначение нежилое, этаж №1 расположенное по адресу Воронежская область, Каменский район, пгт. Каменка, ул. Мира, 17Г корпус 1 нежилое помещение, состоящее из 10 помещений (согласно технического паспорта) Кадастровый номер <...> :11:0100010:161 общей площадью 200.1 кв.м.

Торги в форме конкурса и аукциона по продаже права аренды государственного имущества организуются и проводятся в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе Закона «О защите конкуренции» и Приказа 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».

Датой, временем и местом проведения конкурса было определено 04.07.2018 года, дата вскрытия конвертов 02.07.2018 в 14 часов 00 минут по адресу: Воронежская обл, Каменский р-н, пгт Каменка, ул Привокзальная, д. 9. Срок подачи заявок — с 28.05.2018 по 02.07.2018.

На участие в Конкурсе, в установленное для подачи заявок время, было подано 2 заявки.

1. В соответствии с пунктом 121 Правил Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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 аукциона 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 аукциона 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 аукциона;

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 (далее - руководитель). 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 аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

д) 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;

е) 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;

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Согласно пункту 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 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 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 настоящих 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";
  - 6) 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;
- 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.

В соответствии с пунктом 25 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 настоящих Правил, не допускается.

Комиссия, изучив поданные заявки установила, что на участие в Конкурсе была подана заявка ИП <...> и заявка ООО «Каменский +».

Согласно Протоколам № 1 «вскрытия конвертов», № 2 «рассмотрения заявок» и № 3 «оценки и сопоставления заявок» под регистрационным № заявки 801 указан заявитель ООО «Каменский», что не соответствует предоставленным документам участника ООО «Каменский +».

На заседании Комиссии представитель администрации Каменского городского поселения Каменского Муниципального района Воронежской области пояснил, что при оформлении Протоколов была допущена техническая ошибка, а именно не указан в наименовании организации «+». Также пояснил, что ФИО руководителя и почтовый адрес в Протоколах соответствуют ООО «Каменский +».

В связи с вышеизложенным, Комиссия пришла к мнению, что допущенная техническая ошибка, при заключении контракта, в дальнейшем может повлиять на исполнение заключенного контракта. Таким образом довод заявителя обоснован. При этом на Комиссии отмечено, что нарушения процедуры вскрытия конвертов отсутствует.

2. ООО «Каменский» по итогам оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией, согласно протоколу от 04.07.2018, единогласно принято следующее решение:

Признать ООО «Каменский», предложившее наилучшие условия по заключению договора аренды, в том числе по первому критерию, предложив годовой размер арендной платы в сумме <...> руб. 00 коп.. Признать победителем конкурса ООО «Каменский». Лучшее предложение после победителя — ИП <...>.

На запрос Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области Организатор торгов представил письменную информацию, из которой следует, что критерии, приведенные в конкурсной документации, соответствуют требованиям п. 77 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 N 67 и объективно показывают информацию о лучших предложениях участников торгов и позволяют выявить лучшие условия исполнения договора.

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, 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 предоставления указанных прав на такое имущество в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям (п. 1, ч. 3 ст. 17.1);

В соответствии с частью 5 данной нормы установлено, что Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом, а именно в Правилах N 67.

Организатор торгов при проведении конкурса руководствовался 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, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67, (далее — Правила).

Порядок и правила оценки заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным пунктом 77 Правил, установлены в том числе пунктами 82 - 88 Правил.

В частности, для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса (за исключением критериев, предусмотренных подпунктом 6 и абзацами "а" и "б" подпункта 7 пункта 77 Правил) в соответствии с положениями подпунктов 1 и 2 пункта 82 Правил, суммируются и определяется итоговая величина.

Согласно конкурсной документации по проведению открытого конкурса на право заключения договора аренды недвижимого имущества конкурсные условия определены следующим образом:

1. Цена договора (размер ежегодной арендной платы) - не менее начальной (минимальной) цены договора (цены Лота). (оценка — 0,5 баллов)
2. Период с даты подписания договора аренды до дня начала осуществления использования. (оценка — 0,25 баллов)

ООО «Каменский +» по первому критерию предложило годовой размер арендной платы в сумме <...> руб. 00 коп., а по второму критерию согласно подписать договор через один день. Суммарное количество баллов составило 0,75 баллов)

У ИП <...> по первому критерию поступило предложение об увеличении размера арендной платы в сумме <...> руб. 00 коп., по второму критерию предложила заключение договора в день подведения итогов, либо на следующий день. При этом конкурсной комиссией не принято во внимание предложение об увеличении размера арендной платы, в виду чего суммарное количество составило 0,25 баллов.

Комиссия считает, что Заявителю по первому критерию должно было начислено 0,5 баллов и суммарное количество должно составлять 0,75 баллов.

Согласно п. 85 Правил, на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер <...> В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

Согласно п. 86 Правил, победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

Исследовав заявки, Комиссия установила, что Заявителем предложено наименее выгодные условия исполнения договора, а именно размер арендной платы предложен меньше чем у второго участника. Соответственно Заявителю должен быть присвоен порядковый номер следующий за лучшим предложением.

Согласно Протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 280518/0705450/01 № 3 от 04.07.2018 ИП <...> присвоен порядковый номер <...> .

Комиссия пришла к мнению, что Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе № 3 составлен с нарушениями, при этом признание конкурсной комиссией победителем ООО «Каменский» правомерно, ввиду более выгодного предложения размера годовой арендной платы.

Таким образом довод Заявителя о неправомерном начислении баллов по установленным в документации критериям обоснован.

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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона. На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

**р е ш и л а:**

**1.** Признать жалобу ИП <...> на действия конкурсной комиссии администрации Каменского городского поселения Каменского Муниципального района Воронежской области при организации и проведении конкурса по продаже права заключения договора аренды сроком на 1 год муниципального имущества – нежилое помещение, назначение нежилое, этаж №1 расположенное по адресу Воронежская область, Каменский район, пгт. Каменка, ул. Мира, 17Г корпус 1 нежилое помещение, состоящее из 10 помещений (согласно технического паспорта) Кадастровый номер <...> :11:0100010:161 общей площадью 200.1 кв.м. (реестровый номер торгов 280518/0705450/01), обоснованной.

**2.** Выдать администрации Каменского городского поселения Каменского Муниципального района Воронежской области предписание о внесении изменений в Протоколы №№ 1,2,3 открытого конкурса по извещению № 280515/0705450/01.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет» <http://voronezh.fas.gov.ru/>.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии А.В. Логошин

Члены Комиссии Н.И. Сисева

А.Н. Феденев