



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Забайкальскому краю**

ул. Лермонтова, 14, а/я 803, г. Чита,
Забайкальский край, 672000
тел. (3022) 35-18-41, факс (3022) 32-12-31
e-mail: to75 @fas.gov.ru

20.11.2013 № 04-22- 4582

На № _____ от _____

Ответчик:

**Администрация городского поселения
«Приисковское»**
673410, Забайкальский край, Нерчинский район,
п.Приисковский, ул.Градова, 27а

Заявитель:

**ООО «Управляющая компания жилищно-
коммунального комплекса г.Нерчинск»**
673400, Забайкальский край,
г.Нерчинск, ул.Красноармейская, д.100

Заинтересованные лица:

ООО «Южное»
673400, Забайкальский край, Нерчинский район,
г.Нерчинск, ул.Погодаева, 99

ООО «Стройтехсервис Шилка»
673370, Забайкальский край, Шилкинский район,
г.Шилка, ул.Бородина, 1

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть объявлена 18.11.2013

Полный текст решения изготовлен 20.11.2013

г. Чита

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Горбунова А.В., Врио руководителя Забайкальского УФАС России;

Члены Комиссии:

Борисова В.В., ведущий специалист – эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

Терпугова Ю.А., ведущий специалист – эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

рассмотрев дело № 28 по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», содержащихся в действиях Администрации городского поселения «Приисковское»,

при участии главы Администрации городского поселения Обуховой О.А. и представителя ООО «Южное» Беломестновой И.А. (доверенность от 09.11.2013).

Заявитель и второе заинтересованное лицо на заседание Комиссии не явились, о времени и месте рассмотрения дела уведолены надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения жалобы ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального комплекса г.Нерчинск» в отношении Администрации городского поселения «Приисковское»

поселения «Приисковское», выявлены признаки нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.007.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. В том числе пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещается нарушение порядка определения победителя торгов.

Администрацией городского поселения «Приисковское» проведен конкурс на право заключения договора аренды муниципального имущества городского поселения «Приисковское» на 2013-2014 гг. (извещение №090713/0443843/01). Предмет договора – котельная с оборудованием, а так же объекты коммунальной инфраструктуры, п.Приисковский, ул.Градова, 27а, площадь 316,4 кв.м.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения этих договоров.

Согласно части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, порядок проведения указанных конкурсов или аукционов устанавливается федеральным антимонопольным органом.

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 утверждены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 (далее – Правила).

Пунктом 38 Правил установлен запрет на включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (далее – Правила МКД).

В нарушение п.38 Правил и Правил МКД Конкурсная документация на право заключения договора аренды муниципального имущества городского поселения «Приисковское» на 2013-2014 гг. (далее – Конкурсная документация) содержит перечень муниципального имущества, передаваемое в аренду на 2013-2014 гг., а именно: движимое и недвижимое имущество балансовой стоимостью 27 975 843,6 руб. (здание котельной, здание водонасосной станции, слесарка, деревообрабатывающий станок, бульдозер К-45, автомобиль вакуумный, погрузчик, канализационные сети, силовое электрооборудование, тепловые сети, сети водоснабжения и др. Всего 44 позиции передаваемого имущества) и жилые дома в количестве 18, балансовой стоимостью 101 017 386,6 руб. (Приложение №1). Также, в соответствии с письмом Администрации городского поселения «Приисковское» 29.07.2013 №173 состоялся конкурс по отбору управляющей компании по аренде имущества, находящегося в собственности Администрации городского поселения «Приисковское».

Пунктом 77 Правил установлено 7 критериев оценки заявок на участие в конкурсе. Пунктом 81 Правил не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктом 77 настоящих Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

В нарушение пункта 81 Правил Конкурсная документация содержит такие критерии оценки заявок на участие в конкурсе, как:

- опыт работы претендента на участие в конкурсе по обеспечению тепловой энергией населения и организации Нерчинского района (количество лет);
- наличие у участника конкурса необходимого квалифицированного, аттестованного персонала для выполнения работ по обслуживанию и эксплуатации муниципального имущества.

Извещением о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества городского поселения «Приисковское» на 2013-2014 гг. (далее – Извещение) установлена дата и время окончания срока подачи заявок 29.07.2013.

В соответствии с пунктом 29 Правил извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов не ранее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

В нарушение указанного пункта Извещение о проведении торгов №090713/0443843/01 создано на официальном сайте 09.07.2013 и опубликовано 15.07.2013.

Извещением установлена дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 30.07.2013, дата рассмотрения заявок – 30.07.2013 и дата подведения итогов – 31.07.2013.

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. Пунктом 67 Правил установлено, что протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

В нарушение пунктов 61 и 67 Правил в Протоколе вскрытия конвертов с заявками №1 указана дата вскрытия конвертов – 29.07.2013. Указанный протокол размещен на официальном сайте 31.07.2013.

Пунктом 70 Правил установлено, что конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией и требованиям пункта 18 указанных Правил.

Пунктом 72 установлено, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе либо об отказе в допуске, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол должен содержать решение о допуске заявителя либо об отказе в допуске заявителя с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов.

В нарушение пунктов 70 и 72 Правил Протокол рассмотрения заявок конкурсной комиссией не составлялся и на официальном сайте отсутствует.

Информация о соответствии (несоответствии) заявки требованиям конкурсной документации указана в Протоколе вскрытия конвертов с заявками №1.

В нарушение пункта 72 Правил в Протоколе вскрытия конвертов с заявками №1 отсутствует информация о конкретных положениях Конкурсной документации, которым не соответствует заявка ООО «Стройтехсервис Шилка».

В соответствии с пунктом 86 Правил победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявки на участие в конкурсе.

В нарушение указанного пункта Правил конкурсной комиссией принято решение о признании победителем конкурса участника конкурса с порядковым номером №2 ООО «Южное» несмотря на то, что наиболее выгодное предложение было сделано ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального комплекса г.Нерчинск», заявке которого был присвоен порядковый номер №1 (Протокол оценки и сопоставления заявок №2).

В соответствии с пунктом 88 Правил протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Оценка и сопоставление заявок открытого конкурса состоялись 01.08.2013 (Протокол оценки и сопоставления заявок №2).

В нарушение пункта 88 Правил Протокол оценки и сопоставления заявок №2 размещен на официальном сайте 05.08.2013.

В соответствии с пунктом 98 Правил договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

В нарушение указанного пункта Правил Администрацией городского поселения «Приисковское» заключен Договор аренды на эксплуатацию муниципального имущества от 12.08.2013 с ООО «Южное», в соответствии с которым ООО «Южное» передано в аренду муниципальное имущество (47 позиций передаваемого имущества) и жилые дома в количестве 15. При этом конкурсная документация предусматривает передачу муниципального имущества (44 позиции) и жилые дома в количестве 18.

Проведя конкурс на право заключения договора аренды на муниципальное имущество с нарушениями Правил, Администрация городского поселения «Приисковское» создала для хозяйствующего субъекта преимущественные условия при участии в конкурсе на право аренды муниципального имущества и заключении договора аренды, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

Таким образом, в действиях Администрации городского поселения «Приисковское» содержатся признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выражающиеся в нарушении порядка проведения конкурсов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, что привело к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

Главой Администрации городского поселения «Приисковское» даны следующие пояснения.

В 2011-2012 гг. имущество поселения находилось в аренде ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального комплекса г.Нерчинск». Арендные платежи в бюджет поселения не поступали. Арбитражным судом Забайкальского края по делу №А78-1654/2013 принято решение о взыскании задолженности с ООО «УК ЖКК г.Нерчинск» в размере 723 793 руб. В связи с вышеуказанным конкурсной комиссией Администрации городского поселения «Приисковское» принято решение о заключении договора аренды с ООО «Южное», заявка которого занимала 2 место по степени выгоды содержащихся в ней условий аренды. Другие нарушения порядка проведения конкурса были допущены в результате незнания законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 45, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию виновной в нарушении

конкуренции» в части нарушения Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (в части неприменения); нарушение Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 (в части пунктов 29, 38, 61, 67, 70, 72, 81, 86, 88, 98).

2. Выдать Администрации городского поселения «Приискоское» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Забайкальского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 14.9 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

 - А.В. Горбунова

Члены Комиссии

 В.В. Борисова

 Ю.А. Терпугова

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.