

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЛЮКС»

60049, Красноярский край, Красноярск г, Мира пр-кт, дом № 39, офис 7

ИНН 2464121305 ОГРН 1152468036951

Управление Федеральной антимонопольной службы по
Красноярскому краю
г. Красноярск, пр. Мира, 81

от ООО «Люкс»
ИНН 2464121305
ОГРН 1152468036951
г. Красноярск, пр. Мира, 39-7
e-mail: krukov10@gmail.com
тел: _____

исх.№ 829
от «16» 12 2019

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов

08.11.2019 организатором торгов Управлением экономики и имущественных отношений Курагинского района (662910, Красноярский край, Курагинский район, пгт Курагино, ул. Партизанская, д. 152, кабинет № 7, тел. 8(39136)2-44-51, e-mail: imushestvo.kuragino@yandex.ru) совершены действия по проведению открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества:

Лот 1: сооружение нежилое, протяженностью 311 м., расположенное по адресу: Красноярский край, Курагинский район, р.п. Кошурниково, от стрелочного перевода № 69 до упора, кадастровый номер: 24:23:0000000:6866, назначение: 1.1 сооружение нежилое (сооружение), целевое назначение: предназначено для подачи – разгрузки вагонов.

Извещение о проведении открытого конкурса и конкурсная документация размещены на официальном Интернет-сайте: www.torgi.ru (№ извещения 081119/0123106/01 от 08.11.2019).

Пунктом 6.9 конкурсной документации установлены критерии конкурса для сдачи в аренду муниципальных объектов:

№ поз.	Наименование критерия	Коэффициент, учитывающий значимость критерия
1	Цена договора, без учёта налога на добавленную стоимость (НДС- 20%), рублей в месяц	0,75
2	Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора (улучшение состояния объекта в целях повышения качества услуг	0,25

16 ДЕК 2019

Управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю
660017, г.Красноярск, пр.Мира, 81 д

14.00

122246

полагаем, что установление в конкурсной документации такого критерия оценки как «технико-экономические показатели объекта договора аренды на момент окончания срока действия договора», выраженное **в рублевом показателе**, противоречит принципу обеспечения конкуренции, предусмотренному антимонопольным законодательством, является незаконным и необоснованным в силу следующего.

В соответствии с ч.1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Согласно части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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.

Порядок организации и проведения конкурсов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества устанавливаются Правилами, утвержденные приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила от 10.02.2010 №67).

Согласно пунктам 27, 34 и 43 Правил от 10.02.2010 № 67 информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации; конкурсная документация разрабатывается организатором конкурса и утверждается им; при проведении конкурса организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте торгов одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Подпунктом 10 пункта 40 Правил от 10.02.2010 № 67 установлено, что конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с пунктом 77 настоящих Правил.

По пункту 77 Правил от 10.02.2010 № 67 для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, указанным в конкурсной документации.

Согласно подпункту 2 пункта 77 Правил от 10.02.2010 № 67 критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора.

При этом, исходя из смысла пункта 77 Правил от 10.02.2010 № 67, организатор торгов должен указать конкретные технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора.

Указание в качестве такого показателя «улучшение состояния объекта в целях повышения качества услуг за счёт средств арендатора» не содержит конкретного перечня мероприятий, производимых с целью улучшения объекта аренды. Соответственно, полагаем, что в конкурсной документации необходимо расшифровать каждый дополнительно предложенный показатель критерия, для того чтобы единая комиссия могла оценить и сравнить предложения участников и в дальнейшем при заключении договора аренды включить в него условия, предложенные победителем торгов.

Кроме того, из буквального понятия «технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора» следует, что к моменту возврата объекта аренды арендодателю

...обладать какими-либо конкретными физическими характеристиками, эти условия которых он был сдан в аренду (в качественном либо количественном выражении).
...с тем, установление критерия «техничко-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора» в рублевом показателе фактически является критерием размера инвестиционных вложений, которые арендатор готов осуществить в объект аренды, а при таком случае оцениваться будет исключительно их величина, а не степень улучшения конкретных показателей.

Таким образом, в соответствии с установленным порядком оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе комиссия не будет оценивать качественные характеристики по технико-экономическим показателям, которые предполагается изменить (улучшить). Оценке будет подлежать только размер инвестиций, планируемых к вложению победителем торгов, и создает участникам конкурса возможность указания любой суммы без определения качественных характеристик объекта, которые предлагается улучшить, а, следовательно, препятствует выявлению лучших условий исполнения договора и делает невозможным достижение цели оценки и сопоставления заявок.

Полагаем, что установление в конкурсной документации критерия «техничко-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора» в рублевом показателе нарушает порядок проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, является неконкретным, что может повлечь невозможность сравнения качественных характеристик предлагаемых участниками условий.

Установление указанного критерия в рублевом показателе нельзя признать обоснованным, в том числе и по той причине, что размер вложений в объект в рублях не относится ни к техническим, ни к экономическим показателям объекта.

В рассматриваемом случае установленный п. 6.9 конкурсной документации критерий 2 не соответствует подпункту 2 пункта 77 Правил от 10.02.2010 № 67, поскольку из его текста не усматривается, каких именно технико-экономических показателей следует достичь будущему арендатору имущества по истечении срока аренды, в связи с чем этот критерий позволяет субъективно определять технико-экономические показатели объекта аренды. Условие необходимости увеличения инвестиционных вложений не означает однозначного улучшения технико-экономических показателей такого объекта в отсутствие указания на результат, которого необходимо будет достичь посредством этих вложений.

Помимо того, что конкурсная документация и проект договора аренды не содержат конкретных видов работ по улучшению объекта аренды, порядок их приемки, данными документами также не установлена ответственность участника, с которым будет заключен договор, за неисполнение принятых на себя обязательств по улучшениям, что создает предпосылки к одностороннему отказу арендатором от проведения таких работ, соответственно, сумма вложений в улучшение объекта аренды, которую участник указал в заявке, не позволит объективно оценить наилучшие условия, предложенные участниками, при подведении итогов закупочной процедуры, может привести к нарушению конкурсной комиссией порядка рассмотрения и оценки заявок.

При изложенных обстоятельствах полагаем, что конкурсная документация не соответствует антимонопольному законодательству, соответственно, дальнейшее определение победителя торгов на основании данной конкурсной документации, будет являться нарушением правил проведения торгов, и послужит основанием для признания впоследствии их итогов недействительными по требованию заинтересованного лица.

Помимо этого, следует отметить, что при процедуре вскрытия конвертов допущены нарушения процедуры, выразившиеся в следующем.

09.12.2019 в 11-00 часов состоялась процедура вскрытия конвертов с заявками участников конкурса, на которой присутствовал представитель ООО «Люкс» по доверенности Шенин Г.П. и вел видеозапись.

Разделом 3 конкурсной документации предусмотрено, что заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме (на русском языке) в запечатанном конверте или в форме электронного документа.

Участником №2 (ООО «Люкс») данное требование было соблюдено, заявка подана в запечатанном конверте.

По правилам п. 4.1 конкурсной документации 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

е с тем, достоверно известно, что к моменту проведения процедуры вскрытия конвертов и в
обозревания заявки участника №2 (ООО «Люкс») конверт с заявкой данного участника уже был
т, что является нарушением п.4.1 конкурсной документации. Данное обстоятельство позволило
ранее узнать предложенные участником №2 конкурса условия и позволяет предполагать о наличии
сговора организатора торгов с участником №1 ООО «Кошурниковские Энергосети».

О наличии сговора свидетельствуют следующие обстоятельства.

05.12.2019г. Шенин Г.П. получил доверенность на право подачи документов для участия в
конкурсе аренды ЖД тупика, расположенного в пос. Коашурниково и запечатанный заклеенный
скотчем пакет документов. По условиям конкурса пакет необходимо было предоставить до 11-00
местного времени по адресу проведения конкурса. Прибыв, по указанному адресу за 20 минут до
назначенного времени в кабинет №7, Шенин Г.П. увидел сотрудника Управления экономики
Курагинского района Ивана Юрьевича и представителя второго соискателя господина Немченко. Иван
Юрьевич помогал Немченко собирать документы в конверт. Вся документация лежала на стуле, пустой
конверт был у Ивана Юрьевича. Приняв конверт ООО «Люкс», Шенину Г.П. предложили покинуть
кабинет, зафиксировав распиской принятие документов и участие в конкурсе. Шенину было
предложено держать конверт при себе до 11-00. На его вопрос о том, что ООО «Люкс» тогда точно
будет участвовать? Получил ответ – «на усмотрение комиссии». И Шенину ещё раз было предложено
сдать документы и покинуть кабинет. Ему пришлось уйти, господин Немченко остался, как выяснилось
потом с председателем конкурсной комиссии и секретарём в кабинете. За 5 минут до начала вскрытия
конвертов Немченко вышел.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции»,

Прошу:

Признать незаконными действия организатора торгов - Управления экономики и имущественных
отношений Курагинского района в части включения в п. 6.9 конкурсной документации положений, не
соответствующих ч.5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Признать незаконными действия конкурсной комиссии при процедуре вскрытия конвертов.

До рассмотрения жалобы по существу приостановить подведение итогов конкурса и заключение
договора аренды.

Приложение:

- документ, подтверждающий полномочия директора
- видеозапись процедуры вскрытия конвертов

Директор ООО «Люкс»



К.Б. Крюков