

**Заявитель:**

АО «Челябкоммунэнерго»  
454112, г. Челябинск,  
пр. Победы, 290 офис 710

**Ответчик:**

Муниципальное общеобразовательное  
учреждение «Балканская средняя  
общеобразовательная школа»  
Нагайбакского муниципального  
района Челябинской области

457661, Челябинская область  
ул. Советская, 8/1,  
Нагайбакский район, п. Балканы

**Третье лицо:**

ООО «Модуль +»

456578, Челябинская область,  
Еманжелинский район,  
п.Заврацкий,ул. 3-й квартал, д.3 кв.  
54

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 08-06-18.1/2018**

28 июня 2018 года  
пр. Ленина, 59

г. Челябинск,

области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Председателя	<...>	-	руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:			
Членов	<...>	-	ведущего специалиста-эксперта отдела анализа товарных и финансовых рынков Челябинского УФАС России;
Комиссии:			
	<...>	-	специалиста-эксперта отдела анализа товарных и финансовых рынков Челябинского УФАС России;

при рассмотрении жалобы АО «Челябкоммунэнерго» (далее – Заявитель, Общество) (ИНН 7451194577, ОГРН 1037402904142) на неправомерные действия Муниципального общеобразовательного учреждения «Балканская средняя общеобразовательная школа» Нагайбакского муниципального района Челябинской области (далее – МОУ «Балканская СОШ», Организатор торгов) (ИНН 7435006988, ОГРН 1027401782451)

## У С Т А Н О

В Челябинское УФАС России поступила жалоба АО «Челябкоммунэнерго» на неправомерные действия МОУ «Балканская СОШ» при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды на объекты, находящиеся в оперативном управлении МОУ «Балканская СОШ», извещение № 220518/22210078/01, лот № 1 (далее – Конкурс, торги),

*В качестве доводов Заявитель определил, что конкурсная документация не содержит следующие требования и параметры, предусмотренные статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении), а именно:*

– требование о заключении победителем Конкурса договора энергоснабжения, обеспечивающего поставку энергоресурсов, необходимых для оказания услуг теплоснабжения с использованием

передаваемого в аренду имущества;

- требование о предоставлении победителем Конкурса по каждому договору энергоснабжения, банковской гарантии;
- сумму, на которую должна быть выдана банковская гарантия;
- долгосрочные параметры государственного регулирования;
- фактические и прогнозные объемы полезного отпуска тепловой энергии;

Кроме этого, Заявитель в жалобе указывает на разделение в конкурсной документации сроков действия договора аренды на два периода и полагает, что Организатором торгов будут заключены два договора аренды с разными сроками.

В связи с этим Заявитель просит признать жалобу обоснованной и принять решение о выдаче Организатору торгов предписания об устранении нарушений действующего законодательства путем аннулирования Конкурса.

*МОУ «Балканская СОШ» представлены письменные пояснения (письмом № 8758 от 25.06.2018), на заседании Комиссии также даны устные пояснения.*

В письменных и устных пояснениях МОУ «Балканская СОШ» считает, что доводы Заявителя являются частично обоснованными и указывает на то, что не знало о требованиях действующего законодательства, использовало Конкурсную документацию, которую предоставило им Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям Администрации Нагайбакского муниципального района Челябинской области.

*Изучив представленные материалы, заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.*

Порядок проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды регулируется положениями Закона о теплоснабжении и Приказом 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» (далее – Правила №67).

МОУ «Балканская СОШ» издан Приказ от 15.05.2018 № 63-П «О проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды на объекты,

находящиеся в оперативном управлении МОУ «Балканская СОШ» Нагайбакского муниципального района (далее – Конкурсная документация).

В соответствии с Конкурсной документацией дата и время начала приема заявок: 22 мая 2018 года 08 часов 30 минут; дата и время окончания приема заявок: 12 июня 2018 года до 09 часов 00 минут; оценка и сопоставление заявок – 13 июня 2018 года в 11 часов 00 минут.

Срок действия договора аренды составляет с 01.10.2018 по 30.04.2019.

На участие в Конкурсе поданы заявки от участников: ООО «Модуль+», данная заявка занесена в журнал регистрации заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договора аренды, согласно которому заявка подана 09.06.2018 в 11:01 и ООО «Торговый Дом Уральский Камнеобрабатывающий Завод Аккорд», данная заявка занесена в журнал регистрации заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договора аренды, согласно которому заявка подана 09.06.2018 в 11:02.

Процедура вскрытия конвертов проведена 12.06.2018.

Согласно протоколу рассмотрения представленных заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договора аренды от 12.06.2018 победителем Конкурса признана ООО «Модуль+».

На момент подачи жалобы Заявителем договор аренды МОУ «Балканская СОШ» с ООО «Модуль +» не был заключен.

**1. По мнению заявителя,** Организатором конкурса не включено в Конкурсную документацию требование заключения победителем Конкурса договора энергоснабжения и (или) договора купли-продажи электрической энергии (мощности), договоров поставки газа, обеспечивающих поставку электрической энергии (мощности) и газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества.

МОУ «Балканская СОШ» согласилась с данным доводом Заявителя на заседании Комиссии и считает о необходимости включить в Конкурсную документацию требования о заключении договора энергоснабжения в порядке, установленном частью 23 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении.

*Комиссия считает данный довод Заявителя обоснованным по следующим основаниям.*

*В порядке, установленном частью 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении Конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним*

иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и включает в себя, в частности требования к договорам поставки электрической энергии, договорам поставки газа.

В соответствии с частью 23 статьи 28.1 заключение договора аренды объекта теплоснабжения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только после предоставления победителем конкурса организатору конкурса в установленный для заключения договора аренды срок, документов, подтверждающих заключение победителем конкурса договора энергоснабжения и (или) договора купли-продажи электрической энергии (мощности), договоров поставки газа, обеспечивающих поставку электрической энергии (мощности) и газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества (далее - договоры поставки электрической энергии, договоры поставки газа).

В соответствии с пунктом 40.1 Правил №67 при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения Конкурсная документация формируется в порядке, установленном статьей 28.1 Закона о теплоснабжении.

Таким образом, отсутствие в Конкурсной документации требования о заключении победителем конкурса договора энергоснабжения и (или) договора купли-продажи электрической энергии (мощности), договоров поставки газа является нарушением пункта 14 части 7 статьи 28.1 и части 23 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении и пункта 40.1 Правил №67.

**2. По мнению заявителя,** в Конкурсной документации не указано требование о предоставлении банковской гарантии победителем Конкурса по договору поставки электрической энергии, если они заключены с гарантирующим поставщиком электрической энергии, и по каждому договору поставки газа, обеспечивающему исполнение обязательств по оплате поставляемых по данным договорам электрической энергии (мощности) и газа.

МОУ «Балканская СОШ» в пояснении к жалобе указывает, что не знали о необходимости включения требований предоставления банковской гарантии победителем Конкурса по каждому договору поставки электрической энергии, и по каждому договору поставки газа.

*Комиссия считает данный довод Заявителя обоснованным по следующим*

*ОСНОВАНИЯМ.*

В порядке, установленном частью 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении Конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и включает в себя, в частности требования к указанным в части 23 статьи 28.1 к банковским гарантиям, предоставляемым в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате по указанным договорам, в том числе суммы, на которые должны быть выданы банковские гарантии, и срок их действия.

В соответствии с частью 23 статьи 28.1 заключение договора аренды объекта теплоснабжения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только после предоставления победителем конкурса организатору конкурса в установленный для заключения договора аренды срок, документов, подтверждающих предоставление победителем конкурса по каждому договору поставки электрической энергии, если они заключены с гарантирующим поставщиком электрической энергии, банковской гарантии, обеспечивающей исполнение обязательств по оплате поставляемых по данным договорам электрической энергии (мощности).

В соответствии с пунктом 40.1 Правил №67 при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения Конкурсная документация формируется в порядке, установленном статьей 28.1 Закона о теплоснабжении.

Таким образом, отсутствие в Конкурсной документации требования о предоставлении победителем конкурса банковской гарантии, является нарушением части 7 статьи 28.1 и части 23 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении и пункта 40.1 Правил №67.

**3. По мнению Заявителя,** в Конкурсной документации не указана сумма, на которую должна быть выдана банковская гарантия в отношении каждого договора поставки электрической энергии, заключенного с гарантирующим поставщиком электрической энергии, и каждого договора поставки газа, которая устанавливается организатором конкурса.

*МОУ «Балканская СОШ»* согласилась с данным доводом Заявителя на заседании Комиссии.

*Комиссия считает данный довод Заявителя обоснованным по следующим основаниям.*

В порядке, установленном частью 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении Конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и должна включать в себя, в том числе сумму, на которую победителем конкурса должна быть предоставлена банковская гарантия, обеспечивающая исполнение обязательств арендатора перед арендодателем по договору аренды, а также обязательства арендатора перед арендодателем по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается указанной банковской гарантией (за исключением обязательств, предусмотренных [пунктами 5 - 7 части 1 статьи 28.3](#) Закона о теплоснабжении).

В соответствии с частью 29 Закона о теплоснабжении сумма, на которую должна быть выдана банковская гарантия в отношении каждого договора поставки электрической энергии, заключенного с гарантирующим поставщиком электрической энергии, и каждого договора поставки газа, устанавливается организатором конкурса в размере не менее половины стоимости электрической энергии (мощности) или газа, фактически потребленных передаваемым в аренду объектом теплоснабжения за календарный год, предшествующий году, в котором проводится конкурс.

Согласно пункту 99.1 Правил № 67 при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, **банковской гарантии**, которая должна удовлетворять требованиям, установленным Законом о теплоснабжении.

Таким образом, данный довод Заявителя является обоснованным и не указание организатором торгов суммы, на которую должна быть выдана банковская гарантия в отношении договора поставки электрической энергии является нарушением части 7 статьи 28.1 и части 29 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, а также пункта 99.1 Правил №67.

**4. По мнению Заявителя,** Конкурсная документация в соответствии с требованиями части 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении не содержит:

1) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с [частью 13](#) настоящей статьи;

2) объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой

энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого договора аренды.

МОУ «Балканская СОШ» в пояснении к жалобе указывает, что на протяжении 2016-2017 годов при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды на объекты, находящиеся в оперативном управлении МОУ «Балканская СОШ» Нагайбакского муниципального района, торги признавались не состоявшимися, так как не было подано ни одной заявки от теплоснабжающих организаций, в том числе от АО «Челябкоммунэнерго». После признания торгов не состоявшимися МОУ «Балканская СОШ» заключало договоры на техническое обслуживание котельной с АО «Челябкоммунэнерго» для отопительного сезона в школе (договоры от 07.10.2016 № 29/16, от 13.09.2017 № 27/17, от 25.12.2017 №27/17/1).

Из устных пояснений, представленных на заседании Комиссии, МОУ «Балканская СОШ» никогда не включало в конкурсную документацию долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого договора аренды и не обращалось в Министерство тарифного регулирования и энергетики Челябинской области за согласованием указанных параметров.

*Комиссия считает данный довод Заявителя обоснованным по следующим основаниям.*

В порядке, установленном частью 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении указано, что Конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и включает в себя, в частности:

- 1) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с [частью 13](#) настоящей статьи;
- 2) объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого договора аренды.

В порядке, установленном частью 9 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении указанные в пунктах 1 - [7](#) и 11 части 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении цены, величины, значения, параметры определяются в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, и методическими указаниями по



расчету цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 года

№ 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» утверждены Правила регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации представляет по запросу организатора Конкурса в порядке, установленном правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, цены, величины, значения, параметры, указанные в пунктах 1 - 7 и 11 части 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении.

В соответствии с пунктом 40.1 Правил №67 при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения Конкурсная документация формируется в соответствии со статьей 28.1 Закона о теплоснабжении.

Таким образом, данный довод Заявителя является обоснованным и не указание организатором торгов долгосрочных параметров государственного регулирования и фактических и прогнозных объемов полезного отпуска тепловой энергии является нарушением пункта 1 и 2 части 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении и пункта 40.1 Правил №67.

**5. Заявитель указывает,** что в Конкурсной документации Организатором торгов установлено, что срок действия договора аренды разделен на два периода: с 01.10.2018 по 31.12.2018 и с 01.01.2019 по 30.04.2019. Таким образом, Заявитель полагает, что будут заключены два договора аренды с разными сроками в рамках проведения одного конкурса.

На заседании Комиссии 26.06.2018 МОУ «Балканская СОШ» были даны устные пояснения по данному доводу Заявителя. Организатором торгов предполагалось заключение одного договора аренды на объекты, находящиеся в оперативном управлении МОУ «Балканская СОШ», между победителем торгов на срок от 01.10.2018 по 30.04.2019 года. Разделение срока на два периода в Конкурсной документации было предложено Управлением по муниципальному имуществу и земельным отношениям Администрации Нагайбакского муниципального района Челябинской области (далее – Управление), так как по договору от 26.12.2016 № 582 «О закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления» МОУ «Балканская СОШ» имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться муниципальным имуществом, в том числе право сдавать в аренду имущество, закрепленное на праве оперативного управления с согласия Управления. Таким образом, МОУ «Балканская СОШ» 25.06.2018 года заключило с победителем Конкурса один договор аренды на срок с 01.10.2018 по 30.04.2019 года.

*Комиссия считает данный довод Заявителя не обоснованным по следующим основаниям.*

В порядке, установленном статьей 610 Гражданского Кодекса Российской Федерации договор аренды заключается на срок, определенный договором. В соответствии с частью 4 статьи 28.2 Закона о теплоснабжении договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, должен включать в себя срок договора аренды.

Срок договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть более чем десять лет. Таким образом, в Законе о теплоснабжении нет прямого указания на то, что в рамках заключения одного договора аренды нельзя установить два периода действия указанного договора.

Таким образом, договор аренды, заключенный на срок с 01.10.2018 по 30.04.2019 не является нарушением части 4 статьи 28.2 Закона о теплоснабжении и статьи 610 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

**6. Комиссией** при рассмотрении настоящей жалобы выявлено следующее нарушение порядка организации и проведения торгов, со стороны МОУ «Балканская СОШ».

Конкурсной комиссией принято решение заключить договор аренды на объекты теплоснабжения с победителем Конкурса 25.06.2018, что отражено в протоколе № 1 от 13.06.2018.

На момент подачи жалобы Заявителем договор аренды на объекты теплоснабжения МОУ «Балканская СОШ» с победителем Конкурса ООО «Модуль +» не был заключен.

Челябинское УФАС России направило уведомление о поступлении жалобы №08-06-18.1/2018 и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу от 21.06.2018 (№ 8292/06 от 21.06.2018) в адрес МОУ «Балканская СОШ» 21.06.2018. Кроме того, указанное уведомление было размещено на официальном сайте торгов, а также сайте антимонопольного органа.

Однако, Организатор торгов в нарушение требований антимонопольного органа заключил 25.06.2018 договор аренды № 42 на объекты, находящиеся в оперативном управлении МОУ «Балканская СОШ», с победителем Конкурса ООО «Модуль+».

Согласно части 19 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ (далее - Закон о защите конкуренции) в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке,

установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

В порядке, установленном частью 33 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении договор аренды объекта теплоснабжения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенный с нарушением требований, установленных частью 3 или 23 настоящей статьи, является ничтожным.

Таким образом, договор, заключенный в нарушении требований, установленных частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, частью 33 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, является ничтожным.

На основании изложенного, МОУ «Балканская СОШ», заключив договор с победителем Конкурса до принятия антимонопольным органом решения по жалобе, нарушило часть 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Также Заявитель в своей жалобе просит выдать Организатору торгов в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание об устранении нарушений действующего законодательства путем аннулирования торгов.

Из смысла части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что в полномочия антимонопольного органа не входит выдача предписания об аннулировании торгов после заключения договоров по итогам проведенных торгов.

Заключенный договор МОУ «Балканская СОШ» с ООО «Модуль+» по результатам Конкурса может быть признан недействительным только судом по иску заинтересованного лица в установленном законом порядке.

**7. Заявитель считает,** что Организатором торгов при проведении Конкурса по итогам которого победителем было признано ООО «Модуль +» были допущены нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

*Комиссия не принимает данный довод к рассмотрению в связи с непредставлением доказательств АО «Челябкоммунэнерго», которые указывают на действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.*

Таким образом, Комиссия признает в действиях МОУ «Балканская СОШ» нарушение порядка организации и проведения торгов, установленных

частью 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, пунктом 40.1 и 99.1 Правил № 67.

На основании изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу АО «Челябкоммунэнерго» (ИНН 7451194577, ОГРН 1037402904142) обоснованной.
2. Признать в действиях МОУ «Балканская СОШ» (ИНН 7435006988, ОГРН 1027401782451) при организации и проведения Конкурса нарушение порядка, установленного статьей 28.1 Закона о теплоснабжении и пунктом 40.1 и 99.1 Правил №67.
3. Предписание по данной жалобе не выдавать в порядке, предусмотренном частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.
4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

