

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело № 03-03/12–2015 по признакам нарушения Комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (300034, город Тула, ул. Гоголевская, д. 73) части 1 статьи 15, части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

УСТАНОВИЛА:

Основанием возбуждения дела явилось заявление Тульского регионального общественного движения «Народный контроль ЖКХ» о признаках нарушения антимонопольного законодательства Комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее – Комитет) при проведении торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора аренды имущественного комплекса теплосетевого назначения, в котором указывалось, что Комитет нарушил пункт 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении", устанавливающего, что в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению.

В ходе рассмотрения дела, установлено следующие.

В соответствии с решением Тульской городской Думы от 29.10.2014 № 3/49 «О передаче в аренду имущественных комплексов теплосетевого назначения посредством проведения конкурса, открытого по составу участников», комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы от 17.12.2014 № 980 «О проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды имущественных комплексов теплосетевого назначения» было принято решение организовать и провести торги.

Пунктом 1 данного решения указано организовать и провести торги в форме конкурса, открытого по составу участников, по продаже права заключения договоров аренды имущественных комплексов теплосетевого назначения, а пунктом 3 – утвердить конкурсную документацию на проведение конкурса.

17 декабря 2014 года Комитет опубликовал на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <http://torgi.gov.ru> извещение № 171214/0039406/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды имущественного комплекса теплосетевого назначения по 11 лотам (далее – конкурс).

Пункт 5 статьи 5 Федерального закона от 07.05.2013 N 103-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные

законодательные акты Российской Федерации" устанавливает, что со дня официального опубликования указанного закона и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требования, предусмотренного [частью 3 статьи 28.1](#) Федерального закона от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении", по договору аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Следовательно, учитывая, что решение комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы № 980 «О проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды имущественных комплексов теплосетевого назначения» издано и размещено в сети «Интернет» на сайте <http://torgi.gov.ru> 17 декабря 2014 года, комитет был вправе передать прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения по договору аренды данных объектов на срок до трех лет, в связи с чем, доводы Заявителя Комиссия считает не обоснованными.

Вместе с тем, анализ конкурсной документации установил, что она не соответствует пункту 7 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении», а именно, в ней не указаны следующие подпункты данной статьи:

- 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 договора аренды – 3 года, согласно конкурсной документации;
- 3) цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды;
- 4) удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду энергетического ресурса);
- 5) величины неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций;
- 6) предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса, предусмотренных [частью 11](#) данной статьи;
- 7) предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от

осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году;

8) один из методов регулирования тарифов, предусмотренных [частью 12](#) данной статьи;

10) размер задатка, сумму, на которую должна быть предоставлена победителем конкурса банковская гарантия, и обязательства арендатора по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией;

11) иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено [основами](#) ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации;

13) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае, если эта организация осуществляла эксплуатацию такого имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и была обязана вести бухгалтерский учет в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Кроме того, Комиссия установила, что на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <http://torgi.gov.ru> не размещены копии предложений об установлении цен (тарифов), в нарушение пункта 8 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении», устанавливающим, что при размещении информации о проведении торгов наряду с конкурсной документацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов подлежат размещению копии предложений об установлении цен (тарифов), поданных в органы регулирования в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения за три последних отчетных периода регулирования деятельности организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае наличия данных предложений.

Кроме того, Комитет не отразил в конкурсной документации метод обеспечения доходности инвестированного капитала или метод индексации установленных тарифов, в нарушение пункта 12 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении», который обязывает организатора конкурса устанавливать в конкурсной документации по согласованию с органом регулирования метод обеспечения доходности инвестированного капитала или метод индексации установленных тарифов.

Нарушение порядка опубликования (размещения) извещения о проведении конкурса, в части не указания в конкурсной документации сведений, предусмотренных частью 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, влечет ограничение доступа заинтересованных лиц к информации о предмете конкурса, следовательно, действия (бездействие) организатора торгов могли привести к ограничению круга участников торгов.

В конкурсной документации в качестве критериев конкурса Комитет установил критерии (размер арендной платы, расход топлива на производство тепловой

энергии, расход электрической энергии на производство тепловой энергии), не предусмотренные пунктом 11 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении», который регламентирует, что в критериями конкурса являются:

1) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения;

2) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с [частью 14](#) настоящей статьи.

То есть, в данном конкурсе оценивались заявки по иным критериям, нежели установленные пунктом 11 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении», что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Комитет установил в пункте 7.1 проекта договора (приложение №1 к конкурсной документации) норму, согласно которой арендатор вправе с согласия арендодателя в порядке, установленном Положением «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду» сдавать имущество в субаренду.

Между тем, пункт 2 статьи 28.3 Закона «О теплоснабжении» указывает, что арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Таким образом, передача объектов теплосетевого назначения, находящихся в муниципальной собственности, хозяйствующими субъектами иным хозяйствующим субъектам по договору субаренды, без проведения обязательной процедуры торгов, могла привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, с сфере доступа к муниципальному ресурсу – объектам теплосетевого назначения.

Часть 5 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» устанавливает, 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.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 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 – Приказ №67 ФАС РФ) были установлены такие порядок и перечень.

Пунктом 3.1. Приказа №67 ФАС РФ установлено, что заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных [статьей 28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

Часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» запрещает органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 49, статьей 50, Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы нарушившим часть 1 статьи 15, часть 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
2. Выдать Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Оснований для принятия иных мер в отношении Комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не усматривается.

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

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.