

Дело № 71т-14

Организатор конкурса

Конкурсная комиссия

Администрация муниципального образования «Белогорское»

164563, Архангельская область,
Холмогорский район,
п. Белогорский, ул. Советская, 3

881830 37746

belogor@atnet.ru

Заявитель:

ООО «Северный край»

164600, Архангельская область,
Пинежский район, с. Карпогоры,
ул. Пионерская, д. 22, кв. 2

sevkraiooo@yandex.ru

05-03/7764

РЕШЕНИЕ

12 декабря 2014 года

г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Председатель - Бугаев Д.В.	Руководитель управления
Член комиссии - Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти
Член комиссии - Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии - Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти

в присутствии представителя администрации МО «Белогорское» <...>, рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «Северный край» от 01.12.2014 на действия конкурсной

комиссии при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения (здания котельных с оборудованием и тепловые сети), находящихся в муниципальной собственности, предназначенных для оказания услуг теплоснабжения потребителям на территории муниципального образования «Белогорское», по извещению № 201014/0912973/01,

УСТАНОВИЛА:

Рассмотрение жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18.07.2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, осуществляется антимонопольным органом в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции).

Согласно части 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

04.12.2014 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступила жалоба ООО «Северный край» от 01.12.2014 на действия конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения (здания котельных с оборудованием и тепловые сети), находящихся в муниципальной собственности, предназначенных для оказания услуг теплоснабжения потребителям на территории муниципального образования «Белогорское», по извещению № 201014/0912973/01. Заявитель полагает, что конкурсной комиссией были неправомерно допущены к участию в конкурсе ООО «Фарватер» и ИП Субботин Ю.В., которые, по мнению заявителя, не имеют законного основания заниматься деятельностью, связанной с теплоснабжением, в связи с отсутствием в выписках из ЕГРЮЛ и ЕГРИП указания на соответствующий вид деятельности.

В соответствии с протоколом оценки и сопоставления заявок от 21.11.2014 победителем конкурса было признано ООО «Фарватер».

Согласно статье 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда. Частью 1 статьи 26 указанного закона установлено, что государственная регистрация аренды недвижимого имущества проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого недвижимого имущества. На основании статьи 12 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ права на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав. Согласно пункту 7 информационного письма Президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 16.02.2001 № 59, при отсутствии государственной регистрации договор аренды недвижимого имущества является незаключенным. В заседании комиссии представитель администрации МО «Белогорское» пояснил, что договор аренды муниципального имущества, с победителем торгов на момент вынесения уведомления о рассмотрении жалобы от 05.12.2014 не заключен.

Принимая во внимание, что договор аренды по результатам конкурса № 201014/0912973/01 является незаключенным, жалоба ООО «Северный край» подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Администрация МО «Белогорское» с жалобой не согласилась по основаниям, изложенным в возражениях от 11.12.2014 № 227.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу с учетом следующего.

20.10.2014 на сайте <http://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение № 201014/0912973/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения (здания котельных с оборудованием и тепловые сети), находящихся в муниципальной собственности, предназначенных для оказания услуг теплоснабжения потребителям на территории муниципального образования «Белогорское».

Организатором конкурса выступила администрация МО «Белогорское».

Конкурсная документация утверждена главой МО «Белогорское» 20.10.2014.

Предметом конкурса являлось право заключения договора аренды объектов теплоснабжения (здания котельных с оборудованием и тепловыми сетями), находящихся в муниципальной собственности, предназначенных для оказания услуг теплоснабжения потребителям на территории муниципального образования «Белогорское». Объектом конкурса являлось муниципальное имущество, предназначенное для теплоснабжения: здание котельной в п. Белогорский, общая площадь здания - 318,2 кв. м., здание котельной на ст. Паленьга, общая площадь

здания - 319,9 кв. м., оборудование и тепловые сети.

На участие в конкурсе было подано 5 заявок: от ООО «Северный край», индивидуального предпринимателя Субботина Ю.В., ООО «Пинега», ООО «Фарватер», ООО «Редикс».

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 21.11.2014 ООО «Северный край», индивидуальный предприниматель Субботин Ю.В., ООО «Пинега», ООО «Фарватер» были признаны участниками конкурса. ООО «Редикс» не было допущено к участию в конкурсе в связи с непредставлением копии устава общества в полном объеме.

Согласно части 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского [законодательства](#), антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями [законодательства](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных [законодательством](#) Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и [законодательством](#) Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

В соответствии с частью 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» 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 (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

В соответствии с частью 5 статьи 5 Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ с 8 мая 2013 года и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 28.1, 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.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества регламентирован Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее Правила).

Согласно пункту 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](#) Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте 18](#) 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;
- 7) 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 пункте 24.1 Правил указано, что при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или)

водоотведения заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса.

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](#) Правил, не допускается.

Согласно пункту 51 Правил, заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа.

В силу пункта 52 Правил заявка на участие в конкурсе 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 конкурса 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 конкурса 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 конкурса;

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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в

конкурсе, как квалификация участника конкурса;

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

е) 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;

ж) 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;

2) предложение о цене договора;

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

На основании пункта 53 Правил не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [частями «а» - «в», «д» - «ж» подпункта 1, подпунктами 2 - 4 пункта 52](#) Правил. Не допускается требовать от заявителя предоставление оригиналов документов.

В пункте 17 Правил указано, что участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам (пункт 18 Правил).

Как установлено пунктом 19 Правил, кроме указанных в пункте 18 Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации юридическое лицо может иметь гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его учредительных документах, и нести связанные с этой деятельностью обязанности.

Коммерческие организации, за исключением унитарных предприятий и иных видов организаций, предусмотренных законом, могут иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законом, юридическое лицо может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

В силу части 2 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации юридическое лицо может быть ограничено в правах лишь в случаях и в порядке, предусмотренных законом.

Согласно части 3 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации правоспособность юридического лица возникает в момент его создания и прекращается в момент внесения записи о его исключении из единого государственного реестра юридических лиц.

Право юридического лица осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение лицензии, возникает с момента получения такой лицензии или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

В пункте 18 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6, Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации № 8 от 01.07.1996 разъяснено, что коммерческие организации, за исключением унитарных предприятий и иных организаций, предусмотренных законом, наделены общей правоспособностью (статья 49) и могут осуществлять любые виды предпринимательской деятельности, не запрещенные законом, если в учредительных документах таких коммерческих организаций не содержится исчерпывающий (законченный) перечень видов деятельности, которыми соответствующая организация вправе заниматься.

Перечень видов деятельности, приведенный в уставе ООО «Фарватер», не исчерпывающий.

В соответствии со статьей 23 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной [регистрации](#) в качестве индивидуального предпринимателя. К предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования юридического лица, соответственно применяются правила, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов или существа правоотношения.

Согласно Федеральному закону от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в состав сведений, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц и содержащихся в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, включены сведения о кодах по Общероссийскому [классификатору](#) видов экономической деятельности ([подпункт «п» пункта 1, подпункт «о» пункта 2 статьи 5](#) закона).

Подпунктом 5 статьи 5 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», предусмотрено, что хозяйствующие субъекты в течение трех рабочих дней с момента изменения кодов по Общероссийскому [классификатору](#) видов экономической деятельности обязаны сообщить о данном факте в регистрирующий орган.

Как указано во введении к Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, принятому [Постановлением](#) Госстандарта Российской Федерации от 06.11.2001 № 454-ст, присвоение кодов по Общероссийскому [классификатору](#) видов экономической деятельности имеет своей целью классификацию и кодирование видов экономической деятельности и информации о них.

Право на осуществление того или иного вида экономической деятельности, не требующего лицензирования, не поставлено в зависимость от наличия или отсутствия у хозяйствующего субъекта соответствующего кода ОКВЭД, внесённого в установленном порядке в ЕРЮЛ или ЕГРИП.

Отсутствие в ЕРЮЛ или ЕГРИП сведений об определённых кодах ОКВЭД, которые соответствуют осуществляемой хозяйствующим субъектом деятельности, не является запретом на её осуществление.

Таким образом, отсутствие в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей определенных видов экономической деятельности само по себе не может быть однозначно расценено как несоответствие претендента требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, в том числе имущества, предназначенного для теплоснабжения.

С учетом изложенного, жалоба ООО «Северный край» является необоснованной.

Вместе с тем, комиссией Архангельского УФАС России установлены иные нарушения порядка организации торгов.

На основании пункта 3.1 Правил заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, 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 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Пунктом 22 Правил предусмотрено, что при проведении конкурсов на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения организатором конкурса устанавливается требование о внесении задатка в обязательном порядке.

Согласно пункту 40.1 Правил при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения конкурсная документация формируется в соответствии со [статьей 28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Так, частью 7 статьи [28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» предусмотрено, 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](#) данной 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;
- 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) величину 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;
- 9) величину арендной платы;
- 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;
- 12) копию отчета о результатах технического обследования передаваемого арендатору по договору аренды имущества;
- 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.

На основании пункта 42.1 Правил при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения наряду с конкурсной документацией подлежат размещению на официальном сайте торгов копии предложений об установлении тарифов, поданных в органы регулирования тарифов в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения за три последних отчетных периода организацией, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае наличия данных предложений. Аналогичное требование предусмотрено частью 8 статьи [28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Пунктом 77.1 Правил установлено, что при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения критерии конкурса формируются в соответствии со [статьей 28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» параметры критериев конкурса, предусмотренные [пунктом 78](#) Правил, не устанавливаются.

Согласно части 11 [статьи 28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» в качестве критериев конкурса устанавливаются:

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](#) данной статьи. К долгосрочным параметрам государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, являющимся критериями конкурса, относятся: базовый уровень операционных расходов; показатели энергосбережения и энергетической эффективности; норма доходности инвестированного капитала, норматив чистого оборотного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала; нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов.

На основании пункта 84.1 Правил содержащиеся в заявках на участие в конкурсе на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения условия оцениваются конкурсной комиссией в соответствии со [статьей 28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» путем сравнения дисконтированной выручки участников конкурса.

Согласно части 17 [статьи 28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, которые определены посредством сравнения условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе его участниками. Наилучшие условия соответствуют дисконтированной выручке участника конкурса,

для которого определено ее минимальное значение. В соответствии с частью 18 данной статьи дисконтированная выручка участника конкурса равна сумме следующих величин, рассчитанных в ценах первого года действия договора аренды с применением коэффициента дисконтирования (далее - дисконтирование величин): необходимая валовая выручка от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения на каждый год срока действия такого договора аренды; 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 на каждый год срока действия такого договора аренды.

Конкурсная документация, утвержденная главой МО «Белогорское» 20.10.2014, не содержит информации, предусмотренной [статьей 28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», а установленные организатором конкурса критерии и порядок оценки предложений не соответствуют требованиям указанного закона. Кроме того, проект договора аренды не включает в себя существенные условия, предусмотренные пунктами 4, 5 ч. 2 ст. 28.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении». Конкурсная документация не содержит указание на установленный частью 2 статьи 28.3 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», запрет на передачу арендатором прав и обязанностей по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, другому лицу.

Таким образом, администрацией МО «Повракульское» при организации конкурса не соблюдены требования пунктов 40.1, 42.1, 77.1, 84.1 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Неуказание в конкурсной документации сведений, предусмотренных частями 7, 8, 12, 13, 14 статьи [28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», а также установление критериев конкурса и порядка их оценки, не соответствующих требованиям частей 11, 14, 15, 16, 18, 21 статьи [28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», является существенным нарушением порядка организации и проведения конкурса, поскольку в результате допущенных нарушений не может быть определен наилучший правообладатель в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», в связи с чем конкурс должен быть аннулирован.

Кроме того необходимо отметить следующее.

Конкурсной документацией установлено, что участники конкурса должны соответствовать требованию об отсутствии у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости

активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе не принято.

Пунктом 18 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, установлено, что участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукционов в соответствии с [Постановлением](#) № 333 участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным [статьей 5](#) Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Согласно разъяснениям Федеральной антимонопольной службы от 01.11.2011 по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, при установлении требований к участникам конкурсов или аукционов необходимо руководствоваться общими требованиями законодательства, в том числе:

1) отсутствие в отношении участника конкурса или аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) отсутствие применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

В силу пункта 19 Правил, организатор торгов не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов, кроме указанных в пункте 18 Правил.

С учетом изложенного, установив требования к участникам торгов, помимо непроведения ликвидации юридического лица и отсутствия решения арбитражного суда о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, и неприостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса нарушил требования пункта

19 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Учитывая изложенное и руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Северный край» необоснованной.
2. Признать администрацию МО «Белогорское» нарушившей требования пунктов 19, 40.1, 42.1, 77.1, 84.1 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, при организации открытого конкурса на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения (здания котельных с оборудованием и тепловые сети), находящихся в муниципальной собственности, предназначенных для оказания услуг теплоснабжения потребителям на территории муниципального образования «Белогорское», по извещению № 201014/0912973/01.
3. Выдать организатору конкурса – администрации МО «Белогорское» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно: аннулировать открытый конкурс на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения (здания котельных с оборудованием и тепловые сети), находящихся в муниципальной собственности, предназначенных для оказания услуг теплоснабжения потребителям на территории муниципального образования «Белогорское» по извещению № 201014/0912973/01.

Предписание исполнить в срок до 29.12.2014.

Об исполнении предписания сообщить в Архангельское УФАС России в срок до 29.12.2014, в том числе на адрес электронной почты fo29@fas.gov.ru (с приложением подтверждающих документов).

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Архангельской области в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии
Члены комиссии

Д.В. Бугаев
Е.В. Нестеренко
Е.И. Красильникова
А.Ю. Шахов