

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**по Владимирской области**

---

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09

e-mail: to33@fas.gov.ru

**Р Е Ш Е Н И Е**

**по делу № К-595-03/2016**

«05» августа 2016 года

г. Владимир

Постоянно действующая Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), утвержденная приказом Владимирского УФАС России от 30.12.2011 №428, в составе:

<...> – председателя комиссии – врио руководителя управления – начальника отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

<...> – члена комиссии – заместителя начальника отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

<...> – члена комиссии – главного государственного инспектора отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

в присутствии представителей:

заявителя – ООО «Ковровская ЭнергоТепловая Компания» (далее – ООО «КЭТК») <...> (доверенность б/н от 20.07.2016);

организатора торгов - управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова <...> (доверенность от 22.07.2016 № 08-01-06/2759),

участника торгов – ООО «Владимиртеплогаз» <...> (доверенность № 26/16 от 31.12.2015),

в отсутствие представителя заявителя – ООО «Энергетические транспортные системы», уведомленного надлежащим образом и ходатайствовавшим о рассмотрении дела в отсутствие его представителя,

рассмотрев дело № К-595-03/2016, возбужденное по жалобам ООО «КЭТК» (вх. №3955 от 22.07.2016, вх. № 4107 от 29.07.2016) и ООО «ЭТС» (вх. № 4259 от 04.08.2016) на действия организатора торгов - управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова выразившиеся в нарушении организатором торгов требований Закона о концессионных соглашениях при утверждении и размещении документации открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения,

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступила жалоба ООО «КЭТК» (вх. №3955 от 22.07.2016) на действия организатора торгов - управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова выразившиеся в нарушении организатором торгов статьи 23 Закона о концессионных соглашениях при утверждении и размещении документации открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Как следует из жалобы, Организатором торгов - управлением экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение (сообщение) № 090616/0055227/01 о проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении имущества, поименованного в приложении № 1 к проекту концессионного соглашения.

По мнению заявителя, конкурсная документация не содержит всех необходимых сведений, установленных статьей 23 Федерального закона от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", а именно:

- организатор конкурса не разместил на официальном сайте в составе конкурсной

документации копии актов о техническом обследовании объектов, являющихся предметом конкурса,

в предмет конкурса включены технологически и функционально не связанные объекты;

- в предмет конкурса включены объекты, право муниципальной собственности на которые не подтверждены;
- организатором конкурса не указаны формы представления заявителями всех документов и материалов, поименованных в качестве обязательных;

- в проекте концессионного соглашения отсутствует существенное условие, предусмотренное п. 6.4 ч. 1 ст. 10 Закона о концессионных соглашениях, в соответствии с которым в концессионном соглашении должно быть предусмотрено обязательство концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

На основании изложенного, Заявитель просит признать действия организатора торгов нарушающими Закон о концессионных соглашениях и выдать предписание на устранение нарушений.

25.07.2016, в порядке, определенном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Владимирским УФАС России в адрес организатора торгов - управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова направлено уведомление о приостановлении проведения торгов до рассмотрения жалобы по существу, в том числе заключения договоров.

29.07.2016 в адрес Владимирского УФАС России поступила жалоба ООО «КЭТК» (вх. № 4107 от 29.07.2016) на действия организатора торгов - управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова по включению в предмет концессионного соглашения имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «ЭТС» и переданного собственником в аренду ООО «КЭТК».

Согласно жалобе, управление экономики, имущественных и земельных отношений Администрации города Коврова является организатором открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении имущества, поименованного в приложении № 1 к проекту концессионного соглашения (извещение № 090616/0055227/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

В «Перечне имущества, составляющего объект концессионного соглашения и неразрывно связанного с ним имущества, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением» (приложение № 1 к концессионному соглашению) под пунктом № 322 значится тепловая сеть от котельной № 10 протяженностью 215 погонных метров, Владимирская область, г.Ковров, инвентарный номер <...>, Свидетельство о государственной регистрации права собственности 33 АК № 823540 от 30.11.2009. (запись 33-33-08/084/2009-244).

Однако, собственником данной сети в настоящее время является ООО «Энергетические Транспортные Системы» (ИНН 3305795117, ОГРН 1163328051424),

что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданном 20.02.2016. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 33-33/022- 33/022/007/2016-464/2.

По договору аренды от 01.10.2012. в редакции соглашения от 20.02.2016. о замене стороны тепловая сеть от котельной № 10 протяженностью 215 погонных метров (Владимирская область, г.Ковров) сдана в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Ковровская ЭнергоТепловая Компания» (ИНН 3305714742, ОГРН 1123332001000).

Включение в перечень имущества концессионного соглашения тепловой сети, принадлежащей ООО «Энергетические Транспортные Системы», нарушает его интересы.

В соответствии с вышеизложенным, заявитель просит признать действия организатора торгов - Управления экономики, имущественных и земельных отношений Администрации города Коврова при проведении открытого конкурса на право заключить концессионное соглашение о проектировании, создании, реконструкции и вводе в эксплуатацию, объектов теплоснабжения, осуществление теплоснабжения, горячего водоснабжения с использованием объекта соглашения (извещение № 090616/0055227/01 от 10.06.2016 г., опубликованном на сайте <http://torgi.gov.ru>) нарушающими Закон о концессионных соглашениях.

01.08.2016 в адрес организатора торгов управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова и ООО «КЭТК» направлено уведомление о рассмотрении указанной жалобы в рамках дела К-595-03/2016 и продлении рассмотрения дела на 7 рабочих дней, в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Рассмотрение жалоб ООО «КЭТК» по существу назначено на 05.08.2016. Кроме того, указанным уведомлением, в срок до 02.08.2016 Комиссия Владимирского УФАС России просила заявителя указать конкретные пункты конкурсной документации и концессионного соглашения, нарушающие требования Закона о концессионных соглашениях, со ссылкой на нормы указанного закона. Указанное дополнение необходимо было также направить в адрес организатора торгов в срок до 04.08.2016 для подготовки им мотивированного возражения.

04.08.2016 в адрес Владимирского УФАС России поступила жалоба ООО «Энергетические транспортные системы» (вх. № 4259 от 04.08.2016) на действия организатора торгов - управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова по включению в предмет концессионного соглашения имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «ЭТС». Доводы указанной жалобы идентичны доводам, изложенным в жалобе ООО «КЭТК» (вх. № 4107 от 29.07.2016).

05.08.2016 в адрес организатора торгов и ООО «ЭТС» направлено уведомление о рассмотрении жалобы в рамках дела № К-595-03/2016, назначенного к рассмотрению 05.08.2016.

05.08.2016 в адрес Владимирского УФАС России поступило ходатайство ООО «ЭТС» о рассмотрении жалобы от 04.08.2016 в отсутствие представителя

организации.

На заседании Комиссии по рассмотрению дела представитель ООО «КЭТК» доводы, изложенные в жалобах, поддержал, и конкретизировал обоснования незаконности действий организатора торгов, изложенные в жалобах от 22.07.2016 и от 29.08.2016.

Согласно указанным пояснениям, в соответствии с пунктом 12 части 1.2. статьи 23 Федерального закона от 21.07.2005. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в конкурсную документацию включается копия подготовленного в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения отчета о техническом обследовании и передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

В нарушение этого требования Закона, организатор торгов не разместил на официальном сайте в составе конкурсной документации копию отчета о техническом обследовании объектов, являющихся предметом конкурса.

Переданный организатором торгов в ООО «КЭТК» 27.07.2016 отчет о техническом обследовании системы теплоснабжения, находящейся в муниципальной собственности города Коврова, не соответствует требованиям к проведению технического обследования объектов теплоснабжения, установленным в соответствии с частью 11 статьи 23 Федерального закона от 27.07.2010. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Методике определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.08.2015. № 606/пр (далее - Методика).

В частности, представленный организатором торгов отчет о техническом обследовании системы теплоснабжения не содержит описания выявленных по итогам технического обследования дефектов объектов теплоснабжения и нарушений с привязкой к конкретному объекту с приложением фотоматериалов, результатов инструментального исследований (подп.«в» п. 16 Методики), заключения о техническом состоянии объектов системы теплоснабжения (подп. «г» п. 16 Методики), оценки технического состояния объектов системы теплоснабжения в момент проведения обследования (подп.«д» п. 16 Методики), заключения о возможности, условиях (режимах) и сроках дальнейшей эксплуатации объектов системы теплоснабжения (подп.«е» п. 16 Методики), ссылок на строительные нормы, правила, технические регламенты, иную техническую документацию (подп.«ж» п. 16 Методики), рекомендаций, в том числе предложений по плановым значениям показателей надежности и энергетической эффективности, по режимам эксплуатации обследованных объектов (подп.«з» п. 16 Методики).

Отчет не содержит даты обследования объектов теплоснабжения, даты его составления, подписи лица его составившего (п.15 Методики).

В силу части 1 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» по концессионному соглашению концессионер обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные

для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

В приложении № 1 к проекту концессионного соглашения имеется «Перечень иного имущества, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением» балансовой стоимостью 773 561,91 руб. В этот перечень включено такое имущество, как автомобили «Волга» (пункты 2,3 Перечня), автомобиль «газель» (пункт 4 Перечня), автомобиль Chevrolet Niva (пункт 6 Перечня), автомобили УАЗ (пункты 10, 11, 12, 13 Перечня), оргтехника (пункты 24-141 Перечня), которое технологически не связано с предметом концессионного соглашения, в технологическом процессе теплоснабжения и горячего водоснабжения не участвует.

В соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» объект концессионного соглашения, подлежащий реконструкции, должен находиться в собственности концедента на момент заключения концессионного соглашения.

В приложении № 1 к концессионному соглашению в перечне «Копии документов, подтверждающих право собственности концедента на объекты имущества, составляющего объект концессионного соглашения и неразрывно связанного с ним имущество, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением» имеются объекты, право собственности на которые ничем документально не подтверждается: котельная № 3 (пункт 5 перечня), котельная № 4 (пункт 7 перечня), котельная № 6 (пункт 10 перечня), котельная № 7 (пункт 12 перечня), котельная № 8 (пункт 14 перечня), котельные, находящиеся по адресам: ул.Фрунзе, д.3; ул.Молодогвардейская, д. 5 (пункты 62, 64 перечня), тепловые сети, проходящие по улицам Фрунзе, Молодогвардейская, Волго-Донская, Кирова, Крупской (пункты 63, 65, 66, 69, 70, 71 перечня), ЦТП, находящиеся по адресам: ул.Крупской, д.36, ул. Кирова, д. 75, ул.Волго- Донская, д.7В (пункты 67, 68, 72 перечня).

Более того, указанная под номером 322 Перечня имущества, составляющего объект концессионного соглашения и неразрывно связанного с ним имущества, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (приложение № 1 к проекту концессионного соглашения), тепловая сеть от котельной № 10 протяженностью 215 погонных метров, Владимирская область, г.Ковров, инвентарный номер <...> , не является муниципальной собственностью. Данная тепловая сеть принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Энергетические Транспортные Системы», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 20.02.2016. (запись регистрации № 33-33/022-33/022/007/2016- 464/2).

ООО «КЭТК» владеет указанной тепловой сетью на основании договора аренды имущества от 01.10.2012. в редакции соглашения о замене стороны, заключенного с ООО «Энергетические Транспортные Системы» 20.02.2016.

Тепловая сеть от котельной № 10 протяженностью 215 погонных метров (ранее имевшая кадастровый номер <...> -33-08/084/2009-244, на который имеется ссылка в приложении № 1 к проекту концессионного соглашения) выбыла из муниципальной собственности по договору купли-продажи имущества от 16.06.2010., заключенному между МУП г.Коврова «Скон» и <...>.

В нарушение пункта 5 части 1 статьи 23 Федерального закона от 21.07.2005. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» организатором конкурса не указаны формы представления заявителями всех документов и материалов, поименованных в качестве обязательных. Не приведены формы декларации об отсутствии решения о ликвидации юридического лица-заявителя или о прекращении физическим лицом-заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, и декларации об отсутствии решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него (пункт 5 Информационной карты конкурсной документации).

Пунктом 6.4. части 1 статьи 23 Федерального закона «О концессионных соглашениях» предусмотрено, что концессионное соглашение должно включать в себя такое существенное условие, как обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

В пункте 2 приложения № 2 к проекту концессионного соглашения «Задание и основные мероприятия» говорится о строительстве до 31.10.2017. и до 31.12.2018. не менее 2-х котельных установленной мощностью не менее 12,6 Гкал/час. При этом обязательств концедента и (или) концессионера по подготовке территории для их строительства не предусмотрено.

Представитель организатора торгов на заседании Комиссии пояснил следующее.

Довод об отсутствии на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информации об отчетах о техническом обследовании объектов, являющихся предметом конкурса не верен.

11.04.2016 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) была размещена информация о принятии Советом народных депутатов города Коврова решения от 05.04.2016 № 67 «О даче согласия администрации г. Коврова на принятие решения о заключении концессионного соглашения».

В приложении к указанному сообщению указано, что отчет о техническом обследовании имущества находится в управлении экономики, имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова, расположенном на 4 этаже по ул. Краснознаменная, д.6.

Письмами от 27.07.2016 Ms 08-01-06/2760,61 и 08-01-06/2774,75 в адрес всех претендентов была направлена информация об отчетах, а так же сам отчет на 34 л.

В соответствии с частью 9 статьи 3 Федерального закона N 115-ФЗ концессионным соглашением может предусматриваться предоставление концедентом во владение и в пользование концессионера имущества, принадлежащего концеденту на праве собственности, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения и (или) предназначенного для использования по общему назначению для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением. В этом случае концессионным соглашением устанавливаются состав и описание такого имущества, цели и срок его использования (эксплуатации) концессионером, порядок возврата такого имущества концеденту при прекращении концессионного соглашения. Концессионным соглашением могут устанавливаться обязательства концессионера в отношении такого имущества по его модернизации, замене

морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, иному улучшению характеристик и эксплуатационных свойств такого имущества, а также по осуществлению за свой счет страхования риска его случайной гибели и (или) случайного повреждения.

Довод о незаконности включения в предмет конкурса объектов, право муниципальной собственности на которые не подтверждены так же неверен.

В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 17 Закона N 131-ФЗ в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов и городских округов обладают полномочиями по организации теплоснабжения, предусмотренными Федеральным законом о теплоснабжении.

Органы местного самоуправления обладают полномочиями по организации теплоснабжения в пределах поселения. Выявление органом местного самоуправления бесхозяйных тепловых сетей влечет возникновение у него обязанности по определению теплосетевой организации, тепловые сети которой непосредственно соединены с указанными бесхозяйными тепловыми сетями, или единую теплоснабжающую организацию в системе теплоснабжения, в которую входят указанные бесхозяйные тепловые сети и которая осуществляет содержание и обслуживание указанных бесхозяйных тепловых сетей.

В силу пункта 3 части 1 статьи 85 Закона N 131-ФЗ и статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации муниципальное образование должно принять бесхозяйное имущество на учет и в дальнейшем признать на него право муниципальной собственности, а также обеспечить ввиду отсутствия собственника имущества его эксплуатацию в целях организации электроснабжения населения.

Согласно абзацу 2 пункта 3 статьи 215 Кодекса органы местного самоуправления распоряжаются имуществом, не закрепленным за муниципальными предприятиями и учреждениями.

В соответствии с п.1 ст.6 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Довод о том, что организатором конкурса не указаны формы представления заявителями всех документов и материалов, указанных в качестве обязательных.

Довод является несостоятельным, так как частью 1 конкурсной документации установлены требования к формам документов и материалов, а именно: пункт 5 описывает исчерпывающий перечень документов и материалов и формы их представления заявителями, участниками конкурса; пункт 7 определяет порядок представления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним; пункт 14 определяет порядок, место и срок представления конкурсных предложений (даты и время начала и истечения этого срока).

Требования, предусмотренные подпунктами 3 и 5 пункта 1 статьи 23 ФЗ «О концессионных соглашениях», организатором конкурса соблюдены.

Довод ООО «КЭТК» о том, что в нарушение закона в проекте концессионного соглашения отсутствует существенное условие, предусмотренное п. 6.4 ч. 1 ст. 10 Закона о концессионных соглашениях, в соответствии с которым в концессионном соглашении должно быть предусмотрено обязательство концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, так же не верен, поскольку абзацем 2 пункта 6.2 проекта концессионного соглашения указано, что количество, площадь, а также иные характеристики передаваемых от Концедента Концессионеру земельных участков должны обеспечивать надлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, включая реализацию мероприятий, предусмотренных производственной и инвестиционной программами Концессионера.

Данная формулировка обязывает концедента подготовить передаваемые концессионеру земельные участки, необходимые для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (реализация производственной и инвестиционных программ), в том числе обеспечить подготовку территории и категорию использования таких участков. Условие, предусмотренное подпунктом 6.4 пункта 1 статьи 10 ФЗ «О концессионных соглашениях» организатором конкурса соблюдено.

Кроме того, пунктом 10 части 1 конкурсной документации установлен порядок предоставления разъяснений положений конкурсной документации. В случае неясности каких-либо формулировок или положений конкурсной документации ООО «КЭТК» вправе обратиться к организатору торгов за ее разъяснениями.

Относительно довода о включении в «Перечень имущества, составляющего объект концессионного соглашения и неразрывно связанного с ним имущества, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением» (приложение № 1 к концессионному соглашению) под пунктом № 322 тепловой сети от котельной № 10 протяженностью 215 погонных метров, Владимирская область, г.Ковров представитель организатора торгов пояснил, что данный объект включен в перечень имущества концессионного соглашения ошибочно.

Исследовав предоставленные доказательства сторон, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Владимирского УФАС России установила следующее. (см. текст в предыдущей редакции)

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы 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 июля 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (далее в настоящей статье - заявитель).

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частями 1,2,3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее – Закон 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.

Осуществление полномочий по организации в границах поселения, городского округа теплоснабжения населения посредством передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности, реализуется по договорам их аренды или по концессионным соглашениям, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

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 со статьей 3 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее - Закон о концессионных соглашениях) по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением) (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Статьей 10 Закона о концессионных соглашениях определены существенные условия концессионного соглашения.

Пунктом 6.4. части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях предусмотрено, что концессионное соглашение должно включать в себя такое существенное условие, как обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Главой 3 Закона о концессионных соглашениях установлен порядок заключения концессионного соглашения, в том числе путем проведения открытого конкурса.

Статьей 23 Закона о концессионных соглашениях установлены требования к составу и содержанию конкурсной документации.

Согласно пункту 12 части 1.2 статьи 23 Закона о концессионных соглашениях определено, что в случае, если объектом концессионного соглашения является имущество, указанное в [части 1.2 статьи 10](#) настоящего Федерального закона (объекты теплоснабжения, водоснабжения), в конкурсную документацию также включаются копия подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения отчета о техническом обследовании передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

В соответствии с частью 11 статьи 23 Федерального закона от 27.07.2010. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» техническое обследование должно быть проведено в соответствии с методикой определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.08.2015. № 606/пр.

Конкурсная документация утверждена начальником управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова С. Р. Хапаловым 26.05.2016, организатором торгов является управление экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова.

Постановлением администрации города Коврова Владимирской области от 26.05.2016 № 1568 установлены условия концессионного соглашения, сроки и порядок опубликования сообщения о проведении конкурса на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10.06.2016 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение (сообщение) № 090616/0055227/01 о проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении имущества, поименованного в приложении № 1 к проекту концессионного соглашения.

Проанализировав конкурсную документацию, Комиссия Владимирского УФАС России установила, что в ее составе отсутствует копия подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения отчета о техническом обследовании передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, наличие которого обязательно.

Таким образом, довод ООО «КЭТК» об отсутствии в составе конкурсной документации копии подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения отчета о техническом обследовании передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества является обоснованным.

Также, обоснованными являются доводы ООО «КЭТК» и ООО «ЭТС» о незаконном включении в состав имущества, являющимся объектом концессионного соглашения, под пунктом № 322 тепловой сети от котельной № 10 протяженностью 215 погонных метров. Обоснованность указанного довода представителем организатора торгов не оспаривается.

Также принимается довод ООО «КЭТК» об отсутствии в проекте концессионного соглашения требования, установленного пунктом 6.4. части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях предусматривающего, что концессионное соглашение должно включать в себя такое существенное условие, как обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

Довод ООО «КЭТК» о включении в состав объектов концессионного соглашения технологически и функционально не связанного имущества Комиссией

Владимирского УФАС не принимается в связи с тем, что в соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях концессионным соглашением может предусматриваться предоставление концедентом во владение и в пользование концессионера имущества, принадлежащего концеденту на праве собственности, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения и (или) предназначенного для использования в целях создания условий осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Доказательств того, что имущество, включенное в перечень составляющего объект концессионного соглашения, не используется в целях оказания услуг теплоснабжения, заявителем не представлено.

Также, не принимается довод ООО «КЭТК» о включении в состав объектов концессионного соглашения недвижимого имущества, право собственности на которое организатором торгов не подтверждено в связи с тем, что организатором торгов представлены документы, подтверждающие право собственности на вышеобозначенное имущество.

Кроме того, не принимается довод ООО «КЭТК» о том, что не указаны формы представления заявителями всех документов и материалов, поименованных в качестве обязательных в связи с тем, что частью 1 конкурсной документации установлены требования к формам документов и материалов, а именно: пункт 5 описывает исчерпывающий перечень документов и материалов и формы их представления заявителями, участниками конкурса; пункт 7 определяет порядок представления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним; пункт 14 определяет порядок, место и срок представления конкурсных предложений (даты и время начала и истечения этого срока).

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что действия организатора - торгов управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова при утверждении конкурсной документации и проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения содержат нарушения пункта 12 части 1.2 статьи 23 Закона о концессионных соглашениях, статьи 3 Закона о концессионных соглашениях, пункта 6.4. части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях.

Следовательно, жалобы ООО «КЭТК» и ООО «ЭТС» на действия организатора торгов - управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова, выразившиеся в нарушении организатором торгов требований Закона о концессионных соглашениях при утверждении и размещении документации открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения, являются обоснованными.

В целях устранения выявленных нарушений, Комиссией принято решение о выдаче организатору торгов предписания о внесении изменений в конкурсную документацию.

Руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1, пунктом 3<sup>1</sup> части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

## РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «КЭТК» (вх. №3955 от 22.07.2016) на действия организатора торгов - управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова выразившиеся в нарушении организатором торгов статьи 23 Закона о концессионных соглашениях при утверждении и размещении документации открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения обоснованной.
2. Признать жалобу ООО «КЭТК» (вх. № 4107 от 29.07.2016) на действия организатора торгов - управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова по включению в предмет концессионного соглашения имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «ЭТС» и переданного собственником в аренду ООО «КЭТК» обоснованной.
3. Признать жалобу ООО «ЭТС» (вх. № 4259 от 04.08.2016) на действия организатора торгов - управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова по включению в предмет концессионного соглашения имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «ЭТС» и переданного собственником в аренду ООО «КЭТК» обоснованной.
4. Выдать организатору торгов - управлению экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова предписание о внесении изменений в конкурсную документацию.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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