

# РЕШЕНИЕ

23 сентября 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 Архангельского УФАС России
Член комиссии - Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти
Член комиссии - Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии - Емельянова Г.С.	Ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Карпогорская управляющая компания» на действия организатора - администрации МО «Карпогорское» при проведении конкурса по извещению № 200814/6272054/03, в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## УСТАНОВИЛА:

15 сентября 2014 года в Архангельское УФАС России поступила жалоба ООО «Карпогорская управляющая компания» от 12.09.2014 № 598 на действия администрации МО «Карпогорское» при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (объекты водоснабжения, объекты централизованной системы водоотведения (канализации) и объекты обеспечения водоотведения), являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Карпогорское» по извещению № 200814/6272054/03.

### Содержание жалобы:

Имущество, являющееся предметом лота № 1, обременено правом третьего лица согласно договору безвозмездного пользования от 30.04.2013, заключенного между администрацией МО «Карпогорское» и ООО «Карпогорская управляющая компания». Требований о досрочном расторжении договора безвозмездного пользования обществом не заявлялось.

Имущество, являющееся предметом лота № 1, обременено правом третьего лица согласно договору безвозмездного пользования от 25.09.2007, заключенного между администрацией МО «Карпогорское» и ООО «Карпогорская управляющая компания». Требований о досрочном расторжении договора безвозмездного пользования обществом не заявлялось.

Конкурсная документация не содержит информации, предусмотренной частью 8 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и

водоотведении», а именно:

- цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогноз цен на срок действия договора аренды;
- копии отчета о техническом обследовании передаваемого арендатору по договору аренды имущества;
- копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае осуществления этой организацией эксплуатации данного имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и исполнения обязанности по ведению бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Пункты 2.1.7, 2.1.14, 2.1.15, 2.1.17 проекта договора противоречат п.37 Приказа 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».

Согласно п.7.1 проекта договора последний считается заключенным с момента его подписания, однако пункт 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации закрепляет положение о том, что договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Комиссия Архангельского УФАС России в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) рассмотрела жалобу в отсутствие представителей заявителя, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела, в присутствии Олейникова Юрия Николаевича - главы администрации МО «Карпогорское», с учетом следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, указанных настоящим Законом.

Согласно части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3

данной статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Правила 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, утверждены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» установлены специальные нормы, регламентирующие порядок распоряжения государственным и муниципальным имуществом водоснабжения и водоотведения.

На основании статьи 41.1 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, 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 установленных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 9 данного закона.

21 августа 2014 года на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (объекты водоснабжения, объекты централизованной системы водоотведения (канализации) и объекты обеспечения водоотведения), являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Карпогорское», извещение – № 200814/6272054/03 (далее – Конкурс).

Лот № 1 - Объекты водоснабжения.

Лот № 2 - Объекты централизованной системы водоотведения (канализации) и объекты обеспечения водоотведения.

Согласно размещенной на сайте конкурсной документации, организатор торгов – администрация муниципального образования «Карпогорское» посредством их проведения осуществляет выбор арендатора муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования поселения «Карпогорское».

В заседании комиссии глава администрации МО «Карпогорское» не согласился с

жалобой ООО «Карпогорская управляющая компания», поддержал доводы, изложенные в объяснениях № 1449 от 18.09.2014.

Согласно части 2 статьи 18.1 Федерального 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 установленных 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).

Глава администрации МО «Карпогорское» представил для обозрения единственную заявку хозяйствующего субъекта - ООО «АльянсТеплоЭнерго», поданную на участие в конкурсе.

ООО «Карпогорская управляющая компания» заявку для участия в конкурсе на дату проведения Комиссии антимонопольного органа не подавало.

Таким образом, ООО «Карпогорская управляющая компания» вправе обжаловать действия организатора торгов только в части нарушения порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Жалоба рассматривается в части отсутствия в конкурсной документации информации, предусмотренной частью 8 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», а именно:

- цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогноз цен на срок действия договора аренды;
- копии отчета о техническом обследовании передаваемого арендатору по договору аренды имущества;
- копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае осуществления этой организацией эксплуатации данного имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и исполнения обязанности по ведению бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Требования, предъявляемые к содержанию конкурсной документации, установлены разделом 7 Правил.

Пунктом 40.1 Правил определено, что при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения конкурсная документация формируется в соответствии со [статьей 28.1](#) Федерального закона о теплоснабжении и [статьей](#)

#### [41.1](#) Федерального закона о водоснабжении и водоотведении.

В соответствии с частью 8 статьи 41.1 Федерального закона о водоснабжении и водоотведении конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и должна содержать, в частности:

- 1) плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности;
- 2) значения долгосрочных параметров регулирования тарифов в соответствии с [частью 14](#) настоящей статьи;
- 3) объем отпуска воды и (или) водоотведения в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогноз объема отпуска воды и (или) водоотведения на срок действия такого договора аренды;
- 4) цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогноз цен на срок действия договора аренды;
- 5) потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема отпуска воды и (или) водоотведения в год, предшествующий первому году действия договора аренды (по каждому используемому энергетическому ресурсу);
- 6) величину неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций;
- 7) предельные (минимальные и (или) максимальные) значения предусмотренных [частью 12](#) настоящей статьи критериев конкурса;
- 8) предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере водоснабжения и (или) водоотведения по отношению к каждому предыдущему году;
- 9) один из методов регулирования тарифов, предусмотренных [частью 13](#) настоящей статьи;
- 10) величину арендной платы;
- 11) размер задатка;
- 12) сумму, на которую должна быть предоставлена победителем конкурса банковская гарантия, и обязательства арендатора по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией;
- 13) иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено основами ценообразования в сфере водоснабжения и

водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации;

14) копию отчета о техническом обследовании передаваемого арендатору по договору аренды имущества;

15) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае осуществления этой организацией эксплуатации данного имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и исполнения обязанности по ведению бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Пунктом 4 части 8 статьи 41.1 Федерального закона о водоснабжении и водоотведении 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 должна содержать, в частности: цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогноз цен на срок действия договора аренды.

Вместе с тем, раздел 23 конкурсной документации не содержит сведений о прогнозе цен на срок действия договора аренды.

Таким образом, довод заявителя о том, что конкурсная документация не содержит информации о цене на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогноз цен на срок действия договора аренды является обоснованным.

При изучении материалов, опубликованных на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по извещению № 200814/6272054/03, установлено, что в разделе «Документы» содержится файл с названием «бухгалтерская отчетность организации, эксплуатирующей передаваемое арендатору имущество».

Комиссия отмечает, что в состав документов по проведению конкурса, размещенных на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), входит копия годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Карпогорская управляющая компания», осуществляющей эксплуатацию имущества, являющегося предметом конкурса.

Кроме того, отсутствие в конкурсной документации сведений о техническом обследовании объектов не является нарушением Федерального закона от 07.12.2011 № 416 ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», так как с 8 мая 2013 года и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 41.1, по договорам аренды таких систем и (или) объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования такими системами и (или) объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если такие системы и (или)

объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Таким образом, на основании анализа представленных на рассмотрение материалов и норм действующего законодательства, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 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 «Карпогорская управляющая компания» обоснованной.
2. Признать организатора конкурса - администрацию МО «Карпогорское» нарушившей пункт 40.1 Правил, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, и пункт 4 части 8 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (объекты водоснабжения, объекты централизованной системы водоотведения (канализации) и объекты обеспечения водоотведения), являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Карпогорское» по извещению № 200814/6272054/03.
3. Выдать организатору конкурса – администрации МО «Карпогорское» предписание о совершении действий по внесению изменений в конкурсную документацию в соответствии с требованиями пункта 40.1 Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, и пункта 4 части 8 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
- 3.3. Предписание исполнить в срок до 23 октября 2014 года.
- 3.4. Об исполнении предписания сообщить в Архангельское УФАС России в срок до 23.10.2014, в том числе по факсу (8182) 21-54-45 либо на адрес электронной почты to29@fas.gov.ru (с приложением подтверждающих документов).
4. В случае необходимости продлить срок подачи заявок для участия в конкурсе в соответствии с требованием пункта 32 Правил, утвержденных Приказом ФПСЧ России от 10.02.2010 № 67.

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, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации.

**Председатель комиссии:**

**Д.В. Бугаев**

**Члены комиссии:**

**Е.В. Нестеренко**

**Е.И. Красильникова**

**Г.С. Емельянова**

- [reshenie.doc](#)