

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 02-67/15А о нарушении антимонопольного законодательства

г. Якутск

резюмирующая часть оглашена «30» июля 2015

г.

изготовлено в полном объеме «11» августа 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 17 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Ярыгиной О.А. – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

Ринчиновой А.Б. – главного специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

Мандаровой А.Е. – старшего специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии.

При участии:

От заявителя - ООО «РЕГУЛ», явились, представитель по доверенности <...> (от 02.12.2014 г.)

От организатора торгов (заказчик) – Администрация Муниципального образования «Ньюский наслег» Ленского района, явились, представитель Глава Муниципального образования <...> <...>

От заинтересованного лица:

- ОАО «ТеплоЭнергоКомплекс», не явились, извещены должным образом.

Рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «РЕГУЛ» на действия заказчика Администрации МО «Ньюского наслега» Ленского района РС (Я) по проведению открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества – объектов теплоснабжения (здания котельной «Центральная с. Ньюя, здание котельной с. Турукту») Ньюского наслега, по

признакам нарушения части 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

08.07.2015 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «РЕГУЛ» на проведение открытого конкурса «на право заключения договора аренды муниципального имущества – объектов теплоснабжения (здания котельной «Центральная» с. Нюя, здание котельной с. Турукта) Нюйского наслега», указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Извещением № 040615/9075693/02 от 04.06.2015 г. на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.torgi.gov.ru> был объявлен открытый конкурса с наименованием торгов: на право заключения договора аренды муниципального имущества – объектов теплоснабжения (здания котельной «Центральная» с. Нюя, здание котельной с. Турукта) Нюйского наслега с предметом торга: ежемесячный платеж на сумму 21 100 рублей.

По словам заявителя, действия Заказчика, являются незаконными, необоснованными и нарушают права и законные интересы ООО «Регул» и иных лиц по следующим основаниям:

- в соответствии со статьей 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 так же со статьей 28.1 Федерального закона «О теплоснабжении» объекты теплоснабжения, которые передаются по договору аренды или концессионному соглашению, подлежат техническому обследованию в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом. В конкурсной документации информация о результатах технического обследования объектов отсутствует.

- в связи с тем, что объекты фактически передаются в соответствии с целевым

назначением, указанным в конкурсной документации – для организации и обеспечения теплоснабжения потребителей, то конкурсная документация должна формироваться в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

При разработке конкурсной документации запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения. В состав документации включены объекты – здания котельных, являющиеся объектами обособленных систем теплоснабжений двух поселений (с. Нюя и с. Турукта), не имеющих технологических связей.

На основании вышеизложенного, закупочная документация содержит требования к работам, товарам, услугам, которые ведут к ограничению числа участников размещения заказа, где усматриваются признаки нарушения статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции».

Ответчик в пояснении по доводам изложенным в жалобе заявителя поясняет следующее:

Администрация Муниципального образования «Нюйский наслег» является учредителем МУП «ЖКХ села Нюя». МУП «ЖКХ село Нюя» работала с убытками, заработную плату не выплачивали, ремонтные работы в котельных не проводились.

МУП «ЖКХ село Нюя» производственно-финансовую деятельность не ведет, все работники уволены с 15 сентября 2014 г. с переводом ООО «Регул». ООО «Регул» была предоставлена муниципальная преференция путем передачи в безвозмездное пользование зданиями котельных отопительный сезон 2014-2015 гг.

Здания котельных в Нюе и Турукте 1988-1989 гг. постройки, износ зданий в 2006 году составил около 50%. При осмотре здания котельной «Центральной» в селе Нюя весной 2015 г. комиссия в составе специалиста Управления капитального строительства МО «Ленский район» и специалистов производственного отдела МО «Ленский район» пришла к выводу, что здание не пригодно для дальнейшей эксплуатации, необходимо строительство новой котельной.

Комиссия Якутского УФАС по РС (Я) по рассмотрению дела, изучив материалы дела и доказательства, выслушав доводы и возражения лиц, участвующих в деле, приходит к следующим выводам:

Приказом №87 от 21.07.2015г. Якутского УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения части 3 статьи 17 в действиях конкурсной комиссии и заказчика.

Согласно части 3 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» установлен запрет на ограничение конкуренции между участниками торгов, участниками запроса котировок, участниками запроса предложений путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание

которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Извещением № 040615/9075693/02 от 04.06.2015 г. на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.torgi.gov.ru> был объявлен открытый конкурс с наименованием торгов: на право заключения договора аренды муниципального имущества – объектов теплоснабжения (здания котельной «Центральная» с. Нюя, здание котельной с. Турукта) Нюйского наслега с предметом торга: ежемесячный платеж на сумму 21 100 рублей со сроком действия: 5 лет (60 календарных месяцев).

04.06.2015 г. в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. №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 конкурсов» принято Постановление Главы МО «Нюйский наслег» Ленского района РС (Я) №41 О проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества – объектов теплоснабжения (здание котельной «Центральная», с. Нюя, здание котельной с. Турукта) Нюйского наслега.

Согласно части 1 статьи 28.1. Особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности - 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.

Согласно 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.

Согласно части 1 статьи 4 Градостроительного кодекса (далее – ГрК РФ) законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по капитальному ремонту.

Объекты теплоснабжения Нюйского наслега являются здание котельной «Центральная» с. Нюя (145,7 кв.м.) и здание котельной с. Турукта (139,4 кв.м.)

Сроки, форма и порядок оплаты по договору:

- срок действия договора: 5 лет (60 календарных месяцев);

- начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа составляет: 21 100 рублей без учета НДС – 18%.

Параметры критериев конкурса:

№ п/п	Критерий конкурса	Параметр критерия	Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса
1.	Размер цены договора (увеличение)	253 200 рублей	0,6
2.	Проведение ежегодных работ по модернизации, капитальному ремонту, замене оборудования вышедшего из строя во время эксплуатации (увеличение)	ежегодное направление на выполнение работ не менее 0,1% от валовой выручки полученной от реализации продукции	0,4

Критерии оценки конкурса:

1. Начальный размер годовой арендной платы.
2. Объем выполнения работ, оказания услуг тепло- и водоснабжения с использованием имущества, права на которое передаются по договору.
3. Период с даты подписания договора до дня, когда выполнение работ, оказание услуг с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором

В соответствии с п. 8 раздела II Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. №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 конкурсов» Распоряжением Главы Муниципального образования «Нюйский наслег» от 03.06.2015 г. №55 была создана Конкурсная комиссия.

Ответчиком были предоставлены Отчет №05-01 на определение рыночно обоснованной величины арендной платы за нежилое помещение расположенное по адресу: РС (Я), Ленский район, с. Турукта, ул. Боровая, 4 и Отчет №05-02 на определение рыночно обоснованной величины арендной платы за нежилое помещение расположенное по адресу: РС (Я), Ленский район, с. Нюя, ул. Лесная, 11а от 12.05.2015 г. составленное оценщиком ИП <...>

В данных отчетах определены стоимости объектов, объемы и этапы исследования, определение рыночно обоснованно величины арендной платы за нежилое помещение в месяц, расчет обоснованной годовой арендной платы затратным подходом.

В соответствии с п. 14.2 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) это замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Согласно ч. 2 ст. 52 ГрК РФ виды работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Согласно Протоколу №1 от 06.07.2015 г. вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе допущены к участию в конкурсе две заявки: ООО «РЕГУЛ» (заявка №1) и ООО «ТеплоЭнергоКомплекс» (заявка №2).

Протоколом №2 от 08.07.2015 г. Конкурсная комиссия рассмотрела заявки на участие в конкурсе, на соответствие требованиям, установленным в документации об конкурсе и приняла решение – признать победителем участника конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора ООО «ТеплоЭнергоКомплекс».

Таким образом, конкурсная документация содержит требования к работе, которые ведут или могут привести к ограничению числа участников размещения заказа, что противоречит ст. 17 Закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, Комиссия по рассмотрению дела №02-67/15А приходит к выводу о том, что указанные работы не являются технологически и

функционально связанными между собой, и объединение их в один лот могло привести к ограничению конкуренции.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела №02-67/15А, руководствуясь пунктом 3 части 1 [статьи 23](#), [частями 1 - 3 статьи 41](#), [частью 1 статьи 48](#), [статьей 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Муниципального образования «Нюйский наслег» Ленского района Республики Саха (Якутия) (адрес места нахождения: РФ, 678162, РС (Я), Ленский район, село Нюя, ул. Центральная, 30) нарушившим часть 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Администрации МО «Нюйский наслег» Ленского района РС (Я) предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

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

Председатель Комиссии: \_\_\_\_\_

О.А. Ярыгина

Члены Комиссии: \_\_\_\_\_

А.Б. Ринчинова

Мандарова \_\_\_\_\_

А.Е.

