



## **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

### **РЕШЕНИЕ**

**по делу № К-725-03/2016**

«21» сентября 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 – заместителя руководителя управления;

«»– 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 – Общества с ограниченной ответственностью «Ковровская ЭнергоТепловая Компания» (далее – ООО «КЭТК», Заявитель), «», действующей на основании доверенности б/н от 01.01.2016 г., «», действующего на основании доверенности б/н от 31.12.2015 г. и «», действующей на основании доверенности б/н от 31.12.2015 г.,

организатора торгов - Управления экономики, имущественных и земельных

отношений администрации города Коврова (далее – Управление), «», действующего на основании доверенности № 08-01-06/3426 от 21.09.2016 г.,

участника торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Владимиртеплогаз» (далее – Общество), «» и «» действующих на основании единой доверенности № 127/16 от 21.09.2016 г.

рассмотрев дело № К-725-03/2016, возбужденное по жалобе ООО «КЭТК» на действия организатора торгов - Управления экономики, имущественных и земельных отношений г. Коврова при проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения на проектирование, создание, реконструкция и ввод в эксплуатацию, объектов теплоснабжения, осуществление теплоснабжения, горячего водоснабжения с использованием объекта соглашения,

#### УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступила жалоба от ООО «КЭТК» (вх. №5200 от 16.09.2016) на действия организатора торгов - Управления экономики, имущественных и земельных отношений г. Коврова при проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения на проектирование, создание, реконструкция и ввод в эксплуатацию, объектов теплоснабжения, осуществление теплоснабжения, горячего водоснабжения с использованием объекта соглашения.

Как следует из жалобы, организатором торгов - Управлением 10.06.2016 г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 090616/0055227/01 о проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении имущества, поименованного в приложении № 1 к проекту концессионного соглашения.

Вместе с тем, минимальный размер инвестиций концессионера конкурсной документацией не предусмотрен, концессионная плата не установлена, срок договора составляет 25 лет. Документация о конкурсе по предмету торгов утверждена начальником Управления 26.05.2016 г.

Решением от 05.08.2016 г. по делу № К-595-03/2016 Управление ФАС по Владимирской области признало обоснованной жалобу ООО «КЭТК» на действия организатора торгов, выразившиеся в нарушении статьи 23 Федерального закона от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее - Закона о концессии) при утверждении и размещении документации вышеуказанного открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения (в том числе в виде не опубликования на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) надлежащей копии подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, отчёта о техническом обследовании передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, наличие которого обязательно). Организатору торгов выдано соответствующее предписание, которое до настоящего времени в должной мере не исполнено.

09.08.2016 г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором торгов был выложен отчёт о техническом обследовании системы теплоснабжения, находящейся в муниципальной собственности города Коврова (далее - Отчёт) в формате электронного документа.

Поскольку выложенный на сайте текст Отчёта не содержит подписи полномочного лица (из - за чего он не может считаться достоверной, допустимой копией документа), ООО «КЭТК» обратилось к организатору торгов с просьбой предоставить копию Отчёта, которая и была передана заявителю 15.09.2016 г.

В Отчёте содержится ссылка на то, что он был проведён в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.08.2015 № 606/пр (далее - Приказом Минстроя).

При этом требования, предъявляемые утверждённой данным Приказом Методикой комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения (далее «Методика»), при составлении Отчёта в должной мере соблюдены не были.

В частности в пункте 4 Методики сказано, что техническое обследование объектов теплоснабжения проводится организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, самостоятельно либо с привлечением специализированных организаций.

Отчёт утверждён Начальником управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова (далее – Начальник управления), который не осуществляет деятельность по теплоснабжению (регулируемый вид деятельности), следовательно, Отчёт составлен неуполномоченным лицом.

В пункте 7 Методики сказано, что при проведении камерального обследования объектов теплоснабжения рассматривается нормативно - техническая документация, включающая в себя сведения о техническом состоянии, аварийности объектов теплоснабжения, о сроках эксплуатации и износе объектов теплоснабжения, а также соответствие фактических технико-экономических показателей теплоснабжающих и теплосетевых организаций нормативным значениям таких показателей; содержащихся в утверждённой в установленном порядке схеме теплоснабжения поселения, городского округа.

Из Отчёта видно, что при его составлении документация, содержащая сведения о соответствии фактических технико-экономических показателей теплоснабжающих и теплосетевых организаций нормативным значениям таких показателей, содержащихся в утверждённой в установленном порядке схеме теплоснабжения поселения, городского округа, не использовалась. Указанное соответствие не анализировалось.

В пункте 9 Методики сказано, что по результатам анализа нормативно-технической документации на объекты теплоснабжения должны быть установлены сведения, в том числе:

- в) о материале, диаметре трубопроводов, их фактическом состоянии, проценте износа;
- г) об аварийности объектов теплоснабжения за период с момента проведения предыдущего технического обследования, а в случае проведения технического обследования в соответствии с настоящими требованиями впервые - за последние 5 лет;
- д) о проведении работ по модернизации и реконструкции, а также аварийных и иных ремонтных работ на объектах теплоснабжения с указанием точных мест проведения (адресов) выполнения таких работ, их фактических объемах, результатов проведенных работ (влияние результатов работ на функционирование систем).

Указанные достоверные сведения (применительно к каждому объекту теплоснабжения) Отчёт не содержит.

В пункте 16 Методики сказано, что Отчёт должен содержать:

- б) перечень параметров, технических характеристик, фактических показателей деятельности организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, или иных показателей объектов теплоснабжения, выявленных в процессе проведения технического обследования;
  - в) описание выявленных дефектов и нарушений с привязкой к конкретному объекту с приложением фотоматериалов, результатов инструментальных исследований (испытаний, измерений);
  - г) заключение о техническом состоянии объектов системы теплоснабжения;
  - д) оценку технического состояния объектов системы теплоснабжения в момент проведения обследования;
  - е) заключение о возможности, условиях (режимах) и сроках дальнейшей эксплуатации объектов системы теплоснабжения;
- з) рекомендации, в том числе предложения по плановым значениям показателей надежности и энергетической эффективности, по режимам эксплуатации обследованных объектов, по мероприятиям с указанием предельных сроков их проведения (включая проведение капитального ремонта и реализацию инвестиционных проектов), необходимых для достижения предложенных плановых значений показателей надежности, и энергетической эффективности, рекомендации по способам приведения объектов системы теплоснабжения в состояние, необходимое для дальнейшей эксплуатации, и возможные проектные решения.

То, что Отчёт составляло Управление, не осуществляющее регулируемый вид деятельности, привело к тому, что фактических показателей деятельности организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, или иных показателей объектов теплоснабжения, выявленных в процессе проведения технического обследования, Отчёт не содержит, так как не может содержать априори.

Описания выявленных дефектов и нарушений с привязкой к конкретному объекту с приложением фотоматериалов, результатов инструментальных исследований (испытаний, измерений), заключение о техническом состоянии каждого из объектов системы теплоснабжения, оценки технического состояния каждого из объектов системы теплоснабжения в момент проведения обследования и заключение о возможности, условиях (режимах) и сроках дальнейшей эксплуатации каждого из объектов системы теплоснабжения Отчёт не содержит.

Рекомендации, в том числе предложения по плановым значениям показателей надёжности и энергетической эффективности, по режимам эксплуатации обследованных объектов, по мероприятиям с указанием предельных сроков их проведения (включая проведение капитального ремонта и реализацию инвестиционных проектов), необходимых для достижения предложенных плановых значений показателей надёжности, и энергетической эффективности, рекомендации по способам приведения объектов системы теплоснабжения в состояние, необходимое для дальнейшей эксплуатации, и возможные проектные решения в Отчёте представляют собой слабо относящиеся к делу и абсолютно недостаточные компиляции из проекта Концессионного соглашения.

Налицо абсурдная ситуация, поскольку сначала должно состояться полное техническое обследование всех объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности, в результате которого определяются плановые значения показателей надёжности и энергетической эффективности, уточняются режимы эксплуатации, обследованных объектов, мероприятия с указанием предельных сроков их проведения (включая проведение капитального ремонта и реализацию инвестиционных проектов), необходимые для достижения предложенных плановых значений показателей надёжности, и энергетической эффективности, даются рекомендации по способам приведения объектов системы теплоснабжения в состояние, необходимое для дальнейшей эксплуатации, вырабатываются возможные проектные решения и лишь потом данные показатели, предложения, рекомендации и решения ложатся в основу условий и критериев объявляемого конкурса на заключение концессионного соглашения.

Организатор торгов при составлении Отчёта всё, что возможно перенёс в него из уже готовой конкурсной документации либо генерального плана города, чем показал его бессмысленность и недостоверность.

Данное обстоятельство подтверждается уже тем, что на третьей странице Отчёта в качестве мест проведения аварийных и ремонтных работ на тепловых сетях города Коврова перечислены все улицы города, на многих из которых тепловых сетей нет и никогда не было (ул. 1 Школьная, ул. 1 Старка, пер. Даниловский и т. д.).

Отчёт вводит в заблуждение, не позволяя получить объективную картину технического состояния муниципального имущества, являющегося объектом концессионного соглашения, в следствие чего, невозможно осуществить выверенное и обоснованное конкурсное предложение.

Таким образом, по мнению Заявителя, организатор торгов нарушил требования статьи 23 Закона о концессии, не опубликовав на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) надлежащую копию подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения отчёт о техническом обследовании

передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, наличие которого обязательно, чем нарушил, в том числе, предписание антимонопольного органа.

В соответствии с вышеизложенным просят признать незаконными действия организатора торгов при проведении вышеуказанного открытого конкурса, выразившиеся в нарушении статьи 23 Закона о концессии.

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, Владимирским УФАС России в соответствии с требованием статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) возбуждено дело № К-725-03/2016.

19.09.2016 г. в порядке, определенном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Владимирским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено уведомление о приостановлении проведения торгов до рассмотрения жалоб по существу, в том числе заключения договора.

На заседании Комиссии по рассмотрению дела представители Заявителя поддержали свои доводы, изложенные в жалобе, уточнили, что представленная копия Отчета подписана неуполномоченным лицом, а также содержание и форма данного Отчета не соответствует требованиям, предусмотренного Приказом Минстроя. Настаивают о признании жалобы обоснованной, а действия организатора торгов незаконными.

Представитель Управления в обоснование своей позиции пояснил следующее.

Решением Ковровского городского Совета народных депутатов N2/1 от 17.01.2001 г. утвержден «Общий порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Ковров» (далее - Общий порядок), который регулирует правовой режим управления муниципальной собственностью муниципального образования г. Ковров в соответствии с Уставом г. Коврова, действующим законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1.13 Общего порядка управление муниципальной собственностью, в том числе ценными бумагами, находящейся в муниципальной собственности города Коврова, осуществляет управление экономики, имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова в пределах компетенции, установленной Уставом города Коврова, настоящим Порядком и Положением об управлении экономики, имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова.

В соответствии с указанным Общим порядком, было издано Постановление администрации г. Ковров от 26.05.2016 г. № 1568 «О заключении концессионного соглашения», пунктом 4 которого Управление было уполномочено на разработку и утверждение концессионной документации.

Отчет о техническом обследовании системы теплоснабжения был подготовлен, составлен и направлен для утверждения в уполномоченный орган муниципальным унитарным предприятием города Коврова «Жилэкс» (далее – МУП «Жилэкс»), за которым все имущество, являющееся предметом конкурса, закреплено на праве

хозяйственного ведения.

Сведения о лице, составившем Отчет о техническом обследовании, являющемся организацией осуществляющей регулируемые виды деятельности, а также на протяжении более пяти последних лет эксплуатирующей объекты теплоснабжения (котельные и тепловые сети), находятся на оборотной стороне титульного листа Отчета, в том числе содержащем «оглавление» данного документа.

При камеральном обследовании объектов системы теплоснабжения МУП «Жилэкс» использовались находящиеся у предприятия технические паспорта котельных и ЦТП, паспорта оборудования (котлов, насосов, и т.д.) и другие документы. Утверждение ООО «КЭТК» о не использовании технической документации не подтверждено документально. Поэтому при составлении Отчета применялись все необходимые сведения, содержащиеся в документации, находящейся в распоряжении организации эксплуатирующей данное имущество.

Фактические технико-экономические показатели отражены в абзаце 4 раздела «Камеральное обследование», а также сведения о показателях системы теплоснабжения, указанные в пункте 9 Методики, содержатся в абзацах 3-7 раздела «Камеральное обследование» на странице 2 Отчета.

Согласно Отчету, строительные материалы, использованные при строительстве источников теплоснабжения (котельных), соответствуют строительным нормам и правилам, предъявляемым к опасным производственным объектам.

Диаметр тепловых сетей и сетей горячего водоснабжения (надземного и подземного способа прокладки) системы теплоснабжения города Коврова составляет от 25 мм до 800 мм.

Фактическое состояние объектов теплоснабжения - удовлетворительное, требующее модернизации, повышения энергетической эффективности, а также замены морально устаревшего оборудования на новое.

Процент износа объектов теплоснабжения города Коврова, по данным технической документации (имеющейся в наличии) составляет от 38,5% до 100% (полностью изношенное).

За пятилетний период, предшествующий составлению настоящего отчета (2011-2015 годы) аварийность (отказов) объектов теплоснабжения составила: на источниках теплоснабжения до 32 аварий за отопительные сезоны в рассматриваемый период; на тепловых сетях 1,472 на 1 км тепловой сети в отопительные сезоны в рассматриваемый период.

За пятилетний период, предшествующий составлению настоящего отчета (2011-2015 годы) на объектах системы теплоснабжения были проведены следующие работы:

- реконструкция и модернизация насосного оборудования котельных, тепловых сетей;

- ремонт поверхности нагрева котлов и вспомогательного оборудования котельных;

- ремонт тепловых сетей и тепловой изоляции;
- текущий и капитальный ремонт зданий котельных, ЦТП, дымовых труб;
- установка энергоэффективного оборудования.

Сведения о показателях системы теплоснабжения указанные в пункте 16 Методики содержатся в пунктах 1-7 раздела «Выводы» на страницах 35-39 Отчета.

Согласно выводов Отчета:

1) Объекты, в отношении которых было проведено техническое обследование, являются фактически действующими и позволяют осуществлять теплоснабжение потребителей города Коврова, с учетом нормативных показателей, установленных Федеральным законом от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее – Закон о теплоснабжении) и Правилам организации теплоснабжения в Российской Федерации.

2) В процессе проведения технического обследования и анализа фактических показателей деятельности организации, осуществляющей теплоснабжение (МУП «Жилэкс»), учитывая рекомендуемые показатели и критерии оценки эффективности управления муниципального предприятия, можно сделать вывод о его низком уровне эффективности.

3) По результатам выявленных дефектов и нарушений (без проведения инструментального исследования), составлено техническое задание деятельности концессионера (Приложение № 2 к концессионному соглашению).

4) Оценка технического состояния объектов системы теплоснабжения позволяет сделать заключение о возможности эксплуатации объектов системы теплоснабжения, при условии их модернизации и повышении энергетической эффективности, в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера, утвержденными концедентом, по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование тарифов в области теплоснабжения.

5) Возможность, условия и сроки дальнейшей эксплуатации теплоснабжающего имущества определяются нормативными правовыми актами Российской Федерации, стратегией развития ЖКХ, определяемой Правительством Российской Федерации и возможностью использования альтернативных источников жизнеобеспечения потребителей услуг теплоснабжения.

6) При проведении технического обследования использовались следующие строительные нормы, правила и технические регламенты: СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения, Методические указания по обследованию теплопотребляющих установок закрытых систем теплоснабжения и разработке мероприятий по энергосбережению, Нормативные документы для тепловых электростанций, котельных и тепловых сетей, РД 34.09.455-95, Приказ Минэнерго РФ от 30.12.2008 г. №325 «Об организации в Министерстве энергетики Российской Федерации работы по утверждению нормативов

технологических потерь при передаче тепловой энергии», Приказ Минэнерго РФ от 20.12.2008 г. №323 «Об организации в Министерстве энергетики Российской Федерации работы по утверждению нормативов удельного расхода топлива на отпущенную электрическую и тепловую энергию от тепловых электрических станций и котельных», Методика определения фактических потерь тепловой энергии через тепловую изоляцию трубопроводов водяных тепловых сетей систем централизованного теплоснабжения, Приказ Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. №115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», СНиП 3.05.03-85 «Тепловые сети», СНиП 82-01-95 «Разработка и применение норм и нормативов расхода материальных ресурсов в строительстве. Основные положения».

Перечень мероприятий, реализуемых концессионером в целях достижения плановых значений и показателей деятельности концессионера и целевых показателей развития системы теплоснабжения и горячего водоснабжения на территории муниципального образования город Ковров, с момента заключения концессионного соглашения до окончания срока действия концессионного соглашения определяется на основании Конкурсного предложения Концессионера.

Полагают, что жалоба ООО «КЭТК», является злоупотреблением правом, так как, с одной стороны, организация декларирует свое желание на участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения, с целью модернизации системы теплоснабжения, а с другой, всячески препятствует его проведению (неоднократно подавая жалобы до вскрытия конвертов с предложениями участников).

За время, в течение которого конкурсная документация была размещена на официальных информационных порталах, ООО «КЭТК» ни разу не обращалось, ни к организатору торгов, ни в муниципальное предприятие, за которым данное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, с запросом о предоставлении возможности осмотра имущества, ознакомления с технической документацией, а также иными сведениями, которые могли бы быть полезными потенциальному концессионеру в принятии решения об участии в торгах.

Довод жалобы ООО «КЭТК» об указании в Отчете улиц, на которых якобы не находятся тепловые сети и/или иное имущество системы теплоснабжения города Коврова, также не состоятелен, поскольку линейные объекты в силу своей специфики расположения их на местности зачастую проходят не вдоль конкретной улицы, а пересекают ее радиально. Поэтому не указание в Отчете хотя бы одной из улиц города Коврова, по которой тем или иным образом проходят тепловые сети, могло бы стать нарушением порядка составления Отчета.

На основании изложенного, Управление просит отказать ООО «КЭТК» в удовлетворении жалобы в полном объеме.

Представитель Общества, как участник торгов, поддержал доводы Ответчика, просил отказать в жалобе в связи с тем, что Заявитель умышленно злоупотребляет правом. Кроме того, у Заявителя была и есть возможность ознакомиться с предметом концессионного соглашения. При этом невозможно учесть все детали досконально при составлении конкурсной документации, следовательно, всегда могут возникнуть незначительные нюансы для обжалования торгов, которые

приводят к затягиванию процесса заключения концессионного соглашения. Однако, следует учесть, что объекты концессионного соглашения являются социально - значимыми, которые ограничены во времени.

Исследовав предоставленные документы, заслушав и оценив доводы сторон, 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» (далее – Закон о закупках), 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.

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 (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно частям 1, 2 и 3 статьи 28.1 Закона 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).

Согласно статье 3 Закона о концессии 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 концессии определены существенные условия концессионного соглашения.

Пунктом 6.4. части 1 статьи 10 Закона о концессии 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 концессии установлен порядок заключения концессионного соглашения, в том числе путем проведения открытого конкурса.

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

Согласно пункту 12 части 1.2 статьи 23 Закона о концессии 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 Закона 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.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.08.2015 № 606/пр утверждена методика комплексного определения показателей технико – экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей (далее Методика).

Согласно пункту 4 Методики техническое обследование объектов теплоснабжения проводится организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, самостоятельно либо с привлечением специализированных организаций.

В соответствии пункту 15 данной Методики по итогам завершения технического обследования составляется отчет о результатах технического обследования (далее - отчет), содержащий результаты проведенного технического обследования, подписываемый уполномоченным лицом организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрено, что Отчет о результатах технического обследования объектов теплоснабжения должен быть составлен в соответствии с Приказом Минстроя и подписан уполномоченным лицом организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения.

26.05.2016 г. в соответствии с Законом о концессии, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 №131 –ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Законом о защите конкуренции, решением Совета народных депутатов города Коврова от 17.01.2001 № 2/1 «Об утверждении общего порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью г. Ковров», решением Совета народных депутатов города Коврова от 25.05.2016 №90 «О даче согласия администрации города Коврова на принятие решения о заключении

концессионного соглашения», статьи 35 Устава муниципального образования город Ковров Владимирской области, в целях привлечения инвестиций и обеспечения эффективного использования муниципального имущества Главой администрации города Коврова вынесено Постановление №1568 о заключении концессионного соглашения в отношении недвижимого и технологически связанного с ним движимого имущества по результатам проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения (далее – Постановление).

Пунктами 2.1. и 2.2. Постановления предусмотрены условия концессионного соглашения в соответствии приложению №1 и критерии конкурса и параметры критериев заключения концессионного соглашения, согласно приложению №2.

26.05.2016 начальником управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова, как организатором торгов утверждена конкурсная документация.

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, согласно приложению № 1 к проекту концессионного соглашения.

09.08.2016 г. организатором торгов были внесены изменения в конкурсную документацию и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в формате электронного документа размещен утвержденный Начальником управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова Отчёт о техническом обследовании системы теплоснабжения находящейся в муниципальной собственности города Коврова в соответствии с Приказом Минстроя от 21.08.2015 № 606/пр.

15.09.2016 г. Ответчиком по запросу Заявителя была представлена копия данного Отчёта, утвержденного начальником Управления, но без подписи уполномоченного лица, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения.

На заседании Комиссии, представитель Управления представил на обозрение утвержденный начальником Управления оригинал Отчета, в котором на оборотной стороне титульного листа указано, что Отчет подготовлен МУП «Жилэкс», лицом, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, подписан директором МУП «Жилэкс» «» заверен печатью МУП «Жилэкс».

Таким образом, Отчет составлен и подписан лицом, уполномоченным в соответствии с требованиями Приказа Минстроя.

Вместе с тем, в копии Отчета, размещенного на сайте, отсутствуют указные сведения (о лице, которое подготовило Отчет и без подписи МУП «Жилэкс»), в связи с чем Комиссия пришла к выводу о том, что на сайте торгов в нарушение пунктов 4 и 15 Методики данный документ был размещен не в полном объеме.

Комиссия признает данный довод жалобы Заявителя обоснованной.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что в указанных действиях организатора торгов - Управления экономики, имущественных и

земельных отношений администрации города Коврова при проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения содержатся нарушения пункта 12 части 1.2 статьи 23 Закона о концессии.

Вместе с тем, учитывая, что данное нарушение является несущественным, и неразмещенная страница Отчета не содержит показателей технико-экономического состояния системы теплоснабжения и не изменяют их, Комиссией принято решение не выдавать организатору торгов предписания о внесении изменений в Конкурсную документацию.

Наряду с этим, доводы ООО «КЭТК» относительно несоответствия Методике содержания Отчета о результатах технического обследования объектов теплоснабжения Комиссией отклоняются в связи со следующим.

В соответствии с Приказом Минстроя Отчет о техническом обследовании объектов теплоснабжения составлен МУП «Жилэкс» как организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения.

Вместе с тем, МУП «Жилэкс» не является лицом, осуществляющим организацию и проведение торгов, указанным в пункте 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следовательно, у Комиссии Владимирского УФАС России при рассмотрении жалобы ООО «КЭТК» по существу в порядке, установленной статьей 18.1 Закона о защите конкуренции отсутствуют полномочия по рассмотрению действий МУП «Жилэкс»

Комиссией также отклоняется довод Заявителя относительно исполнения не в полном объеме Предписания Владимирского УФАС России от 05.08.2016 г. по делу № К-595-03/2016, поскольку Конкурсная документация содержит копию Отчета о техническом обследовании, составленного в соответствии с Приказом Минстроя.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Ковровская ЭнергоТепловая Компания» на действия организатора торгов - Управления экономики, имущественных и земельных отношений г. Коврова при проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения на проектирование, создание, реконструкция и ввод в эксплуатацию, объектов теплоснабжения, осуществление теплоснабжения, горячего водоснабжения с использованием объекта соглашения, обоснованной.
2. Предписание организатору торгов о внесении изменений в Конкурсную документацию не выдавать.

Члены Комиссии:

«»

«»

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