

## РЕШЕНИЕ

04 июля 2014г.

г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров, в составе:

- председателя комиссии:
- Бутенко Игорь Васильевич, заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля монополистической деятельности;
  - Лепихиной Светланы Николаевны, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;
- членов комиссии:
- Лосева Виталия Григорьевича, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;
  - Рылова Алексея Дмитриевича, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 05-10/78-14, возбужденное по жалобам Общества с ограниченной ответственностью «СтройПромМонтаж» и Общества с ограниченной ответственностью «СМП-95 Инжиниринг» на действия организатора – Областного государственного автономного учреждения «Центр делового сотрудничества и отдыха «Томь» (далее – ОГАУ ЦДСО «Томь») при проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды областного государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ОГАУ «Центр делового сотрудничества и отдыха «Томь», в присутствии представителей: ООО «СтройПромМонтаж» - К. Е.С. (доверенность от 23.06.2014); ООО «СМП-95 Инжиниринг» - К. А.В. (протокол общего собрания участников общества от 11.06.2013); ОГАУ ЦДСО «Томь» - С.Л.В. (доверенность от 30.06.2014); Областное государственное бюджетное специализированное учреждение «Фонд государственного имущества Томской области» (далее - ОГБСУ ФГИТО) – И.В.Е. (доверенность от 27.06.2014 № 103),

### УСТАНОВИЛА:

В Томское УФАС России поступила жалоба ООО «СтройПромМонтаж» и жалоба ООО «СМП-95 Инжиниринг» на действия организатора – ОГАУ ЦДСО «Томь», при проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды областного государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ОГАУ «Центр делового сотрудничества и отдыха «Томь» (далее – конкурс), извещение номер <...> /0009027/01 размещено 30.05.2014 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>.

В своей жалобе ООО «СтройПромМонтаж» указало, что организатор торгов (ОГАУ ЦДСО «Томь») необоснованно включил в конкурсную документацию обязательные требования к участникам о наличии определенных лицензий и сертификатов:

лицензии на эксплуатацию взрывопожароопасных производственных объектов и сертификата на право обслуживания горелочных устройств фирмы Weishaupt (Германия), а также устройств КИП и А, допуска к эксплуатации тепловых энергоустановок, не предусмотренных законодательством Российской Федерации, чем были нарушены 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, утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, что лишает потенциальных участников торгов участвовать в конкурсе и, тем самым, нарушает их права и законные интересы. Подробно доводы заявителя изложены в его жалобе.

Из жалобы ООО «СМП-95 Инжиниринг» следует, что установленные ОГАУ ЦДСО «Томь» в конкурсной документации критерии оценки заявок на участие в конкурсе, в том числе, удельный расход условного топлива на котельной на момент окончания срока договора, в кг.у.т.; удельный расход электрической энергии на единицу тепловой энергии, отпускаемой в тепловую сеть на момент окончания срока договора, в кВт\*ч на 1 Гкал; повышение КПД котлов на момент окончания срока договора, в %, относятся как к лоту №1, так и к лоту №2, однако применение указанных критериев к лоту №1 не целесообразно, так как нежилое строение представляет собой строительную конструкцию и не имеет показателей удельного расхода условного топлива, удельного расхода электрической энергии и КПД, и улучшение данных критериев применительно к лоту №1 является заранее невыполнимым. Во-вторых, утвержденная ОГАУ ЦДСО «Томь» конкурсная документация содержит несоответствующие друг другу условия, а именно: положения п. 2.3.6 проекта Договора аренды недвижимого имущества по лоту №1 (Приложение 2 к конкурсной документации) о необходимости получения лицензии Ростехнадзора на эксплуатацию особо опасных производственных объектов в течение 3-х месяцев со дня подписания договора, противоречат требованиям, предъявляемым к участнику конкурса на стадии подачи заявок об участии в конкурсе, о необходимости подтвердить квалификацию участника конкурса соответствующими документами, в том числе лицензией на эксплуатацию взрывопожароопасных производственных объектов. В-третьих, поскольку имущество, выставляемое на торги по лоту №1 (нежилое строение (котельная) общей площадью 355,7 кв.м) и лоту №2 (оборудование инженерное «Газовая водогрейная котельная в комплекте», инв. №0001381180) в совокупности является одним опасным производственным объектом и подлежит регистрации в органах Ростехнадзора как единое целое, то в случае признания победителями конкурса по лоту №1 и лоту №2 различных организаций, регистрация данного опасного производственного объекта будет невозможна, что противоречит п. 2 ст. 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», предусматривающему обязательную регистрацию в государственном реестре опасных производственных объектов в порядке, устанавливаемом Правительством РФ.

Организатором конкурса представлены письменные пояснения, из которых следует, что поскольку ОГАУ ЦДСО «Томь» как обособленный имущественный комплекс расположен за пределами территориальных образований, то вопросы обеспечения нужд учреждения в тепловой энергии, горячем водоснабжении, питьевой и технической воде решаются локально. Возведенная на территории

учреждения для решения проблемы отопления и ГВС котельная по адресу: Томская область, Томский район, окрестности села Калтай, территория ОГУ ЦДСО «Томь», стр. 10, и установленное в нем газовое оборудование неразрывно связаны между собой и не могут эксплуатироваться в отрыве друг от друга. Поэтому котельная является единым объектом хозяйствования, состоящим из здания и смонтированного в нем газового оборудования. Использование здания котельной в иных целях не представляется возможным, в том числе в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и иными правовыми актами в области промышленной безопасности. Вместе с тем, в силу ч. 2, ч. 5 ст. 3 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Инструкции по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утв. приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н, Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», п. 2 ст. 1 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» недвижимое, особо ценное движимое и иное движимое имущество автономного учреждения, закрепленное за ним на праве оперативного управления, подлежит отдельному учету объектов областного государственного имущества. В связи с тем, что один объект не может эксплуатироваться без другого, но на балансе учитываются отдельно, на торги здание котельной и газовое оборудование были выставлены двумя лотами, однако требования к безопасности к ним предъявляются общие. Специальных требований к участникам торгов конкурсная документация не устанавливает, в том числе не предусматривает как критерий квалификацию участника торгов и не содержит прямых требований предоставить лицензию на эксплуатацию выставляемого на конкурс объекта.

Дополнительно представитель организатора торгов пояснила, что согласно Договору поручения от 20.05.2014 № 10Дп/п подготовку и проведение рассматриваемого конкурса осуществляет ОГБСУ ФГИТО. Выставляемое на торги имущество не находится в аренде. Письменные запросы о разъяснениях положений конкурсной документации отсутствуют.

Представитель ОГБСУ ФГИТО доводы ОГАУ ЦДСО «Томь» полностью поддержал, сообщил, что на момент рассмотрения дела Комиссией на участие в конкурсе поданы две заявки, в том числе от ООО «СМП-95 Инжиниринг». Заявка на участие в конкурсе от ООО «СтройПромМонтаж» не поступала.

Представители организатора конкурса и специализированная организация считают рассматриваемые жалобы необоснованными.

Комиссия, изучив доводы жалобы ООО «СтройПромМонтаж» и жалобы ООО «СМП-95 Инжиниринг», предоставленные документы и заслушав пояснения представителей сторон по делу, установила следующее:

30 мая 2014 года на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды областного государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ОГАУ «Центр делового сотрудничества и

отдыха «Томь».

Организатором конкурса является ОГАУ ЦДСО «Томь», специализированной организацией - ОГБСУ ФГИТО, которое на основании договора поручения от 20.05.2014 № 10 Дп/п, заключенного между ОГАУ ЦДСО «Томь» и ОГБСУ ФГИТО, проводит конкурс на право заключения договоров аренды областного государственного имущества.

Конкурс проводится в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом в соответствии с ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции») и утвержденным Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, которым утверждены 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 (далее - Правила).

Предметом торгов является право на заключение договора аренды областного государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ОГАУ ЦДСО «Томь»: здание котельной с оборудованием, выставленное на торги в виде двух лотов: Лот № 1 - нежилое строение (котельная) общей площадью 355,7 кв.м; Лот № 2 - оборудование инженерное «Газовая водогрейная котельная в комплекте», инв.№0001381180. Указанные объекты, выставляемые на торги по лоту № 1 и лоту № 2, согласно извещению о проведении конкурса и документации о конкурсе, утвержденной 30.05.2014 директором ОГАУ ЦДСО «Томь» В.А. Потягайловым, имеют общее место расположения (Томская область, Томский район, окрестности села Калтай, территория ОГУ ЦДСО «Томь», стр.10, (Литера А), единое целевое назначение (обеспечение тепловой энергией и горячим водоснабжением ОГАУ ЦДСО «Томь»), а также одинаковый срок действия договора аренды (три года).

Из п. 18 и п. 19 Правил следует, что участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

В п. 37 Правил установлен запрет на включение в конкурсную документацию (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику конкурса (в том числе требований к квалификации участника конкурса, включая наличие у участника конкурса опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника конкурса производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

Из анализа положений конкурсной документации следует, что заявки на участие в конкурсе подаются отдельно по каждому лоту (Приложения 1 и 3 к конкурсной документации), что предполагает право участника торгов принять участие как в одном лоте, так и в двух, а также заключить по результатам торгов отдельные

договоры как на недвижимое имущество, так и на движимое (Приложения 2 и 4 к документации).

Вместе с тем, в конкурсной документации установлены единые требования к участникам торгов, включающие, в том числе, требования о допуске участников конкурса к эксплуатации тепловых энергоустановок; требования к квалификации участников конкурса, которая должна подтверждаться следующими документами: лицензией на эксплуатацию взрывопожароопасных производственных объектов; сертификатом на право обслуживания горелочных устройств фирмы Weishaupt (Германия), а также устройств КИП и А.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» отдельные виды деятельности в области промышленной безопасности подлежат лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно ч. 1 ст. 12 Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензия требуется на осуществление эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности.

В соответствии со ст. 8 вышеуказанного Федерального закона для получения лицензии, соискателю лицензии требуется наличие помещений, зданий, сооружений и иных объектов по месту осуществления лицензируемого вида деятельности, технических средств, оборудования и технической документации, принадлежащих им на праве собственности или ином законном основании, соответствующих установленным требованиям и необходимых для выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности.

На основании п. 4 Положения о лицензировании эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности, утв. Постановлением Правительства РФ от 10.06.2013 № 492, лицензионными требованиями к соискателю лицензии на осуществление лицензируемого вида деятельности являются, в том числе наличие на праве собственности или ином законном основании по месту осуществления лицензируемого вида деятельности земельных участков, зданий, строений и сооружений, на (в) которых размещаются объекты, а также технических устройств, планируемых для применения на объектах.

Таким образом, требование о наличии лицензии на эксплуатацию взрывопожароопасных производственных объектов может выполнить только лицо, имеющее на момент проведения торгов в аренде выставляемые объекты, что нарушает права и законные интересы других участников торгов.

Кроме того, для аренды нежилого строения (котельная) общей площадью 355,7 кв.м, выставляемого на торги по лоту № 1, установленные конкурсной документацией требования о допуске участников конкурса к эксплуатации тепловых энергоустановок; о наличии лицензии на эксплуатацию взрывопожароопасных производственных объектов и сертификата на право обслуживания горелочных устройств фирмы Weishaupt (Германия), а также устройств КИП и А, действующим законодательством не предусмотрены и не допустимы согласно п. 37 Правил.

Таким образом, аренда выставяемого по лоту № 1 и лоту № 2 имущества не требует наличия у претендента соответствующих лицензий, сертификатов, допусков, перечень которых установлен в конкурсной документации в виде требований к участнику конкурса, в том числе в виде не допустимых п. 37 Правил требований к квалификации.

Комиссия также отмечает несоответствие требований конкурсной документации, предъявляемой к участникам конкурса на стадии подачи заявок на участие в нем, и установленных в проектах договоров аренды недвижимого имущества (п. 2.3.6 проекта договора аренды в Приложении 2 к конкурсной документации).

На основании вышеизложенного Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров, пришла к выводу, что организатор открытого конкурса на право заключения договоров аренды областного государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ОГАУ «ЦДСО «Томь» включил в документацию о конкурсе в качестве обязательных требований к участникам конкурса требования, не предусмотренные законодательством Российской Федерации, тем самым нарушил порядок проведения торгов, установленный федеральным антимонопольным органом в соответствии с ч. 5 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» и утвержденный Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, в том числе п.п. 18,19 и 37 Правил.

Ссылка организатора конкурса и специализированной организации на распоряжения Департамента по управлению государственной собственностью Томской области от 05.05.2014 №№ 367 и 368 «О согласовании решения о передаче в аренду областного государственного имущества» как на основание необходимости выставления областного государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ОГАУ ЦДСО «Томь», право на заключение договоров аренды которого является предметом рассматриваемого конкурса, в виде двух отдельных лотов, оценена Комиссией и признана необоснованной, т.к. установлено, что из содержания указанных правовых актов не следует установление Департаментом обязанности проведения ОГАУ ЦДСО «Томь» торгов на право заключения договоров аренды областного государственного имущества: нежилого строения (котельная) и оборудования инженерного «Газовая водогрейная котельная в комплекте», по двум отдельным лотам. В соответствии с указанными распоряжениями Департамент по управлению государственной собственностью Томской области согласовал ОГАУ ЦДСО «Томь» решение о передаче в аренду по результатам торгов на срок три года в целях обеспечения тепловой энергией и горячим водоснабжением ОГАУ ЦДСО «Томь», вышеуказанного имущества, и распорядился обеспечить заключение договоров аренды имущества с представлением их копий.

Ведение отдельного бухгалтерского учета объектов областного государственного имущества не является основанием для выставления на торги конкретных объектов в виде двух самостоятельных лотов и формирования конкурсной документации в нарушение требований, предъявляемых к порядку проведения конкурсов на право заключения договоров аренды в отношении государственного имущества, что не отрицается и организатором конкурса, поскольку он предполагал, что предъявление общих требований к участникам конкурса на право заключения договора аренды на здание котельной, в котором

смонтировано газовое оборудование, обусловлено назначением данного нежилого строения; участие в конкурсе только по одному из лотов для участника лишено смысла, так как при заключении только одного договора без права пользования имуществом другого лота невозможно использовать имущество по целевому назначению, поэтому нет необходимости устанавливать отдельные требования к участникам конкурса по каждому лоту. ОГАУ ЦДСО «Томь» допускает, что было бы правильнее выставить на конкурс нежилое строение (котельная) и оборудование инженерное «Газовая водогрейная котельная в комплекте» единым лотом, однако специфика бухгалтерского учета имущества в автономных учреждениях не позволила это сделать (стр. 3 отзыва ОГАУ ЦДСО «Томь»).

На основании вышеизложенного, изучив материалы дела, заслушав и оценив доводы сторон и, руководствуясь ч. 17 и ч. 20 ст. 18.1, ст. 17.1, 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом 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», Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «СтройПромМонтаж» и ООО «СМП-95 Инжиниринг» на действия организатора – Областного государственного автономного учреждения «Центр делового сотрудничества и отдыха «Томь» при проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды областного государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ОГАУ «Центр делового сотрудничества и отдыха «Томь» обоснованными.

2. Организатор торгов - ОГАУ ЦДСО «Томь» при проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды областного государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ОГАУ «Центр делового сотрудничества и отдыха «Томь» нарушил п.п. 18, 19 и 37 Правил проведения торгов в отношении государственного имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, тем самым нарушил ч. 5 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции».

3. Выдать организатору - ОГАУ ЦДСО «Томь» предписание о прекращении нарушения ч. 5 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» и п.п. 18, 19, 37 Правил 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, утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, путем совершения действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, путем внесения изменений в документацию о конкурсе и извещение о проведении конкурса.

# Председатель Комиссии:

**И.В.**

**Бутенко**

Члены Комиссии:

С.Н. Лепихина

В.Г. Лосев

А.Д. Рылов

## ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 05-10/78-14

04 июля 2014 года

г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в составе:

- председателя комиссии:
- Бутенко Игоря Васильевича, заместителя руководителя, начальника отдела контроля монополистической деятельности;
  - Лепихиной Светланы Николаевны, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;
- членов комиссии:
- Лосева Виталия Григорьевича, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;
  - Рылова Алексея Дмитриевича, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

руководствуясь п. 3.1 ч. 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 04 июля 2014 по делу № 05-10/78-14 по жалобам ООО «СтройПромМонтаж» и ООО «СМП-95 Инжиниринг» на действия организатора – Областного государственного автономного учреждения «Центр делового сотрудничества и отдыха «Томь» (далее – ОГАУ ЦДСО «Томь») при проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды областного государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ОГАУ «Центр делового сотрудничества и отдыха «Томь» (далее – конкурс),



## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ОГАУ ЦДСО «Томь» в срок до 18 июля 2014 года прекратить нарушение ч. 5 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» и п.п. 18, 19, 37 Правил 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, утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67, путем совершения действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, путем внесения изменений в документацию о конкурсе, утв. 30.05.2014 директором ОГАУ ЦДСО «Томь» В.А. Потягайловым, и извещение от 30.05.2014 о проведении конкурса, размещенное на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>), а именно: уточнить предмет конкурса и требования к участникам конкурса.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

**Председатель Комиссии:**

**И.В.  
Бутенко**

Члены Комиссии:

С.Н. Лепихина

В.Г. Лосев

А.Д. Рылов