

## РЕШЕНИЕ

08 сентября 2017 года

город Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 31 августа 2017 года

Решение в полном объеме изготовлено 08 сентября 2017 года

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Поткина И.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Беккер Т.В. – заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках,

Абрамова С.В. – государственный инспектор отдела защиты конкуренции,

в отсутствие представителей ответчика, заявителей, заинтересованного лица (надлежащим образом уведомлены о дате проведения заседания),

рассмотрев дело № 12 по признакам нарушения муниципальным унитарным предприятием «Тепловые сети» администрации городского поселения города Грязи (далее – МУП «Тепловые

сети» администрации г. Грязи, МУП «Тепловые сети») (399050, Липецкая обл., Грязинский р-н, г. Грязи, ул. Первомайская, д. 65, ИНН 4802001535, конкурсный управляющий <...>) части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

#### УСТАНОВИЛА:

В Липецкое УФАС России поступили ряд обращений по вопросу правомерности проведения торгов на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу Липецкая область, Грязинский район, г. Грязи, ул. Первомайская, общей площадью 4 021,5 кв.м. (извещение № 071216/4273447/02 от 07.12.2016).

По итогам анализа поступивших материалов на предмет соблюдения антимонопольного законодательства установлено, что действия муниципального унитарного предприятия «Тепловые сети» администрации городского поселения города Грязи (юр адрес: 399050, Липецкая обл., Грязинский р-н, г. Грязи, ул. Первомайская, д. 65, ИНН 4802001535, конкурсный управляющий <...>) нарушают порядок проведения конкурса на право заключения договоров аренды теплоэнергетического имущества городского поселения город Грязи, что противоречит части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 12 статьи 44 ФЗ «О защите конкуренции» приказом Липецкого УФАС России от 16.06.2017 № 134 возбуждено дело и создана комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (Приказом от 26.07.2017 № 162 в состав комиссии внесены изменения).

Определением от 16.06.2017 рассмотрение дела № 12 о нарушении антимонопольного законодательства назначено к рассмотрению на 04.07.2017.

Определением от 04.07.2017 рассмотрение дела № 12 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 27.07.2017.

Определением от 27.07.2017 рассмотрение дела № 12 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 15.08.2017 для принятия заключения.

15.08.2017 на заседании Комиссии Управления оглашено заключение об обстоятельствах дела № 12.

В связи с принятием заключения об обстоятельствах дела рассмотрение дела отложено на 31.08.2017.

**Заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела № 12, рассмотрев представленные письменные пояснения и документы, Комиссией Управления установлено следующее.**

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 17.02.2015 №А36-1962/2013 МУП «Тепловые сети» администрации городского поселения г. Грязи признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. (Статья 65 Гражданского кодекса РФ определяет, что юридическое лицо, за исключением казенного предприятия, учреждения, политической партии и религиозной организации, по решению суда может быть признано несостоятельным (банкротом). Признание юридического лица банкротом судом влечет его ликвидацию. Основания признания судом юридического лица несостоятельным (банкротом), порядок ликвидации такого юридического лица, а также очередность удовлетворения требований кредиторов устанавливается законом о несостоятельности (банкротстве)).

С даты принятия решения о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства прекращены полномочия руководителя должника и иных органов управления должника.

Арбитражным судом Липецкой области утвержден конкурсный управляющий МУП «Тепловые сети» - <...> Сергей Владимирович.

В соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – 127-ФЗ) целью конкурсного производства является удовлетворение требований кредиторов за счет имущества должника. Одним из способов удовлетворения требований кредиторов является реализация имущества должника путем проведения конкурса, **не проведенного до настоящего времени.**

Статья 126 127-ФЗ определяет последствия открытия конкурсного производства:

1. С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства:

совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой **передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном настоящей главой;**

2. С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства **прекращаются полномочия** руководителя должника, иных органов управления должника и **собственника имущества должника - унитарного предприятия** (за исключением полномочий общего собрания участников должника, собственника имущества должника принимать решения о заключении соглашений об условиях предоставления денежных средств третьим лицом или третьими лицами для исполнения обязательств должника).

Между МУП «Тепловые сети» и ПАО «Квадра – Генерирующая компания» в лице филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» заключен договор аренды теплоэнергетического имущества от 13.12.2010 №1/1гр по итогам проведения торгов, который прекратил свое действие 01.03.2016 года. Указанное имущество арендатором не возвращено арендодателю по причине отказа последнего от его приемки из-за нахождения объекта в фактической эксплуатации, наличия на территории производственной базы имущества ПАО «Квадра» и нахождения его работников, о чем составлены комиссионные акты об отказе от осмотра и приемки оборудования, движимого и недвижимого имущества. Таким образом, ПАО «Квадра – Генерирующая компания» в лице филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» продолжает пользоваться указанным имуществом.

07.12.2016 конкурсный управляющий МУП «Тепловые сети» объявил о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды теплоэнергетического имущества г. Грязи, разместив на официальном сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) извещение № 071216/4273447/02.

Дата и время публикации извещения	07.12.2016 22:45
Дата окончания приема заявок	26.01.2017
Дата подведения итогов	30.01.2017

Предмет конкурса: Право заключения договора аренды имущества находящегося в Муниципальной собственности, расположенного по адресу РОССИЯ, Липецкая обл, Грязинский р-н, Грязи г, Первомайская ул, Липецкая обл, Грязинский р-н, Грязи г, Первомайская ул, общей площадью 4 024,5 кв.м.

Целевое назначение: ПРОИЗВОДСТВО ПАРА И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ (ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ) КОТЕЛЬНЫМИ

Описание и технические характеристики имущества: Котельные - технологически связанные

тепловые энергоустановки, расположенные в обособленных производственных зданиях, встроенных, пристроенных или надстроенных помещениях с котлами, водонагревателями.

Срок заключения договора: Лет: 5, месяцев:0, дней:0  
Предмет торга: Ежегодный платеж  
Ежегодный платеж за объект: 22 819 267,16 руб.

Приказом от 07 декабря 2016 года № 2/КГ «О создании конкурсной комиссии по проведению конкурса на право заключения договора аренды теплоэнергетического имущества, расположенного в г. Грязи Липецкой области» в целях проведения конкурса на право заключения договора аренды теплоэнергетического имущества, расположенного в г. Грязи Липецкой области, создана конкурсная комиссия по проведению конкурса на право заключения договора аренды теплоэнергетического имущества, расположенного в г. Грязи Липецкой области, утвержден ее состав и порядок работы.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 071216/4273447/02 от 27.01.2017 (размещен 10.02.2017) было подано две заявки, обе из которых допущены к участию в торгах (п. 4.3 протокола).

№ п/п заявки	Рег. №	Наименование заявителя	Почтовый адрес	Присутствовавшие представители
1.	02	ООО "Эн-Сэйф"	<....>	<....>
2.	01	ООО "КОТОВСКТЕПЛОСНАБ-2"	<...>	<....>

Аналогичное решение содержится в протоколе рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 071216/4273447/02 от 27.01.2017 (размещен 10.02.2017).

Протоколом № 27012017-001 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 071216/4273447/02 от 30.01.2017 (размещен 10.02.2017) определено:

4.2. Критерии оценки заявок: Годовая арендная плата, целевое использование имущества

4.3. Заявкам на участие в конкурсе присвоены следующие порядковые номера (по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора):

Наименование участника	Условия исполнения договора, указанные в заявке на участие в конкурсе	Итоговая оценка	Порядковый номер	Цена, предложенная участником за объект
ООО "Эн-Сэйф"	Целевое использование имущества	5	1	25 101 193,88
ООО "КОТОВСКТЕПЛОСНАБ-2"	Целевое использование имущества	4	2	23 960 230,52

4.4. Победителем конкурса признан ООО "Эн-Сэйф" почтовый адрес: г. Липецк, ул. Римского-

4.4. Победителем конкурса признан ООО "Эн-Сейф", почтовый адрес: г. Липецк, ул. Гимназистов-Корсакова, 3В

4.5. Решение комиссии: Победителем признать организацию ООО "Эн-Сейф" ИНН 4825100469 с ежегодным арендным платежом в размере 25101193,88руб.

При этом в документации о проведении торгов определено:

## I. Общие положения.

1.3. Информация о проведении Аукциона размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Документация об аукционе размещается одновременно с размещением извещений о проведении конкурса.

Размещение информации о проведении конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса РФ.

## III. Требования к участникам конкурса.

1. Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

3.2. Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам, в связи с чем, при проведении конкурса устанавливаются следующие обязательные требования к его участникам:

1) не проведение ликвидации участника - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) не приостановление деятельности участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе;

3) отсутствие у участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не принято.

## IV. Условия допуска к участию в конкурсе.

4.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе (далее - заявитель).

4.2. Заявитель не допускается Комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 6.3.1 настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям настоящей конкурсной документации;

4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

#### IX. Порядок проведения конкурса.

9.1. В конкурсе принимают участие заявители, признанные участниками конкурса. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через своих представителей.

9.2. Конкурс проводится организатором конкурса в присутствии членов Комиссии и участников конкурса (их представителей) 30 января 2017 года, 10 час 00 мин.

9.3. Конкурс проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора **22 819 267,16** руб., в год (с учетом НДС), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

9.4. "Шаг" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении Конкурса – 1 140 963,36 руб. (один миллион сто сорок тысяч девятьсот шестьдесят три рубля 36 копеек). В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников конкурса не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, организатор конкурса обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

9.5. Конкурс проводится в следующем порядке:

1) комиссия непосредственно перед началом проведения конкурса регистрирует явившихся на конкурс участников конкурса (их представителей). При регистрации участникам конкурса (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) конкурс начинается с объявления аукционистом начала проведения конкурса, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага", после чего аукционист (конкурсант) предлагает участникам конкурса заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник конкурса после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом" в порядке, установленном пунктом 8.4. документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной

цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника конкурса, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом" в порядке, установленном пунктом 8.4. документации, и "шаг", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник конкурса не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 7.6. документации об аукционе (конкурс), аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) Конкурс считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник Аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя конкурса и участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

9.6. Победителем конкурса признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

9.7. При проведении конкурса организатор конкурса в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол конкурса, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения конкурса, об участниках конкурса, о начальной (минимальной) цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя конкурса и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения конкурса. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем конкурса, в проект договора, прилагаемый к документации.

9.8. Протокол конкурса размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором конкурса в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

X. Заключение договора по результатам проведения конкурса.

**10.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами.**

10.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, **организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора** с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника Конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника Конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 5.3 настоящей конкурсной документацией.

10.3. **В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться:**

- сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор,
- сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора,
- реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

10.4. **Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.**

**Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.**

**Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.**

10.5. **Проект договора подписывается победителем конкурса в десятидневный срок, и представляется организатору Конкурса.**

В соответствии с положениями ст. 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов; в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов; торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом; форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом; выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия; договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В силу ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий,



предусмотренных ст. 167 ГК РФ.

По общему правилу, закрепленному в ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

Согласно Приказу Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее – Приказ № 67, Правила), которым утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества и Перечень имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (Перечень).

Выставленное на оспариваемые торги имущество находится в муниципальной собственности и относится к объектам, включенным в указанный Перечень (объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии; системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод).

Пунктом 40.1. Правил установлено, 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.**

Согласно части 1 ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее – 190-ФЗ) 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.

Часть 2 ст. 28.1 190-ФЗ гласит, что 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.**

Часть 3 ст. 28.1 190-ФЗ - 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).

Приложение 1И к приказу № 1КГ от 07.12.2016, определяющее перечень имущества, подлежащего к передаче в аренду (аналогичный перечень является приложением к конкурсной документации – акт приема-передачи к проекту договора аренды), содержит указание на год ввода объектов, **что превышает пятилетний период до даты опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса.**

**Однако положения Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях"**, а именно, статья 22 устанавливает требования:

1. **Решение о заключении концессионного соглашения принимается** с учетом требований, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации:

4) в отношении объектов концессионного соглашения, права собственности на которые принадлежат муниципальному образованию, - **органом местного самоуправления.**

При этом статья 5 указанного закона говорит, что:

1. Сторонами концессионного соглашения являются:

1) **концедент - либо муниципальное образование, от имени которого выступает орган местного самоуправления.** Отдельные права и обязанности концедента могут осуществляться уполномоченными концедентом в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления органами и юридическими лицами, и концедент должен известить концессионера о таких органах, лицах и об осуществляемых ими правах и обязанностях.

1.1. В случае, если объектом концессионного соглашения является имущество, предусмотренное пунктами 1, 11 и 17 - 20 части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона и **принадлежащее государственному или муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, такое предприятие участвует на стороне концедента в обязательствах** по концессионному соглашению и осуществляет отдельные полномочия концедента наряду с иными лицами, которые могут их осуществлять в соответствии с настоящим Федеральным законом. Осуществляемые таким предприятием полномочия концедента, в том числе полномочия по передаче объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, определяются концессионным соглашением. При этом такое государственное или муниципальное унитарное предприятие передает концессионеру права владения и пользования недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, и подписывает соответствующие акты приема-передачи.

**С учётом положений** статьи 126 127-ФЗ о прекращении полномочий руководителя должника, иных органов управления должника и **собственника имущества должника - унитарного предприятия** в связи с открытием конкурсного производства, Комиссия Липецкого УФАС России приходит к выводу о невозможности в данном случае **принятия решения о заключении концессионного соглашения.**

Часть 4 ст. 28.1 190-ФЗ гласит, что объекты теплоснабжения, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и права владения и (или) пользования которыми передаются по договору аренды или концессионному соглашению, подлежат техническому обследованию в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом. **Результаты технического обследования объектов теплоснабжения указываются в составе конкурсной документации.**

Часть 11 статьи 23 190-ФЗ - организация развития систем теплоснабжения поселений, городских округов определяет - техническое обследование объектов теплоснабжения проводится в целях определения их технических характеристик с учетом результатов экспертизы промышленной безопасности объектов теплоснабжения, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

Федерации в области промышленной безопасности опасных производственных объектов. Требования к проведению технического обследования объектов теплоснабжения устанавливаются методикой комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения, предусмотренной пунктом 14 части 2 статьи 4 настоящего Федерального закона.

Приказом Минстроя России от 21.08.2015 № 606/пр утверждена Методика комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплотребляющих 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 Порядок осуществления мониторинга таких показателей.

Пункт 15 Методики определяет, что 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.

16. Отчет содержит:

а) перечень объектов, в отношении которых было проведено техническое обследование;

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;

ж) ссылки на строительные нормы, правила, технические регламенты, иную техническую документацию;

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.

Приложение 1И к приказу № 1КГ от 07.12.2016, определяющее перечень подлежащих к передаче в аренду имущества (аналогичный перечень является приложением к конкурсной документации – акт приема-передачи к проекту договора аренды) содержит указание на состояние объектов – удовлетворительное, **однако отчет о результатах технического обследования в соответствии с указанной выше методикой конкурсная документация не содержит.**

В силу части 5 статьи ст. 28.1 190-ФЗ - договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам **проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным**

**законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры.**

В соответствии с частью 6 статьи ст. 28.1 190-ФЗ договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, наряду с общими требованиями, установленными гражданским законодательством, должны предусматривать обязанности арендатора по поставкам потребителям товаров, оказанию услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, конкурсной документацией и заявкой арендатора на участие в конкурсе.

Часть 7 статьи 28.1 говорит, что конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и включает в себя, в частности:

1) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 13 настоящей статьи;

2) объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого договора аренды;

3) цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды;

4) удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду энергетического ресурса);

5) величину неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций;

6) предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса, предусмотренных частью 11 настоящей статьи;

7) предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году;

8) один из методов регулирования тарифов, предусмотренных частью 12 настоящей статьи;

9) величину арендной платы;

10) размер задатка, сумму, на которую победителем конкурса должна быть предоставлена банковская гарантия, обеспечивающая исполнение обязательств арендатора перед арендодателем по договору аренды, а также обязательства арендатора перед арендодателем по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается указанной банковской гарантией (за исключением обязательств, предусмотренных пунктами 5 - 7 части 1 статьи 28.3 настоящего Федерального закона);

(п. 10 в ред. Федерального закона от 03.11.2015 N 307-ФЗ)

11) иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными

Правительством Российской Федерации;

12) копию отчета о результатах технического обследования передаваемого арендатору по договору аренды имущества;

13) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае, если эта организация осуществляла эксплуатацию такого имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и была обязана вести бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете;

14) требования к указанным в части 23 настоящей статьи договорам поставки электрической энергии, договорам поставки газа, а также к банковским гарантиям, предоставляемым в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате по указанным договорам, в том числе суммы, на которые должны быть выданы банковские гарантии, и срок их действия.

(п. 14 введен Федеральным законом от 03.11.2015 N 307-ФЗ)

В соответствии с частью 8 статьи ст. 28.1 190-ФЗ при размещении информации о проведении торгов наряду с конкурсной документацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов подлежат размещению копии предложений об установлении цен (тарифов), поданных в органы регулирования в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения за три последних отчетных периода регулирования деятельности организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае наличия данных предложений.

#### **Часть 11 статьи 28.1 190-ФЗ устанавливает критерии конкурса:**

1) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения;

2) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 14 настоящей статьи.

Часть 12. Организатор конкурса устанавливает в конкурсной документации по согласованию с органом регулирования метод обеспечения доходности инвестированного капитала или метод индексации установленных тарифов.

Часть 13. В конкурсной документации в утвержденном Правительством Российской Федерации порядке установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в отнесенной законодательством Российской Федерации к сферам деятельности субъектов естественных монополий сфере теплоснабжения и (или) цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию в соответствии с перечнем, определенным в статье 8 настоящего Федерального закона, по согласованию с органом регулирования также устанавливаются следующие долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения:

1) размер инвестированного капитала и срок возврата инвестированного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала;

2) иные долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения для предусмотренного конкурсной документацией метода регулирования тарифов, не являющиеся критериями конкурса в соответствии с частью 14 настоящей статьи и установленные основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Часть 14. К долгосрочным параметрам государственного регулирования цен (тарифов) в сфере

теплоснабжения, являющимся критериями конкурса, относятся:

- 1) базовый уровень операционных расходов;
- 2) показатели энергосбережения и энергетической эффективности;
- 3) норма доходности инвестированного капитала, норматив чистого оборотного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала;
- 4) нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов.

Часть 15. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и частью 16 настоящей статьи, и принимает решение о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в конкурсе по основаниям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и частью 16 настоящей статьи.

Часть 16. К участию в конкурсе заявитель не допускается в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса.

Часть 17. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, которые определены посредством сравнения условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе его участниками. Наилучшие условия соответствуют дисконтированной выручке участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение.

**Часть 23. Заключение договора аренды объекта теплоснабжения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только после предоставления победителем конкурса организатору конкурса в установленный для заключения договора аренды срок предусмотренных настоящей статьей документов, подтверждающих:**

**1) заключение победителем конкурса соответствующих установленным настоящей статьей требованиям договора энергоснабжения и (или) договора купли-продажи электрической энергии (мощности), договоров поставки газа, обеспечивающих поставку электрической энергии (мощности) и газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества (далее - договоры поставки электрической энергии, договоры поставки газа);**

**2) предоставление победителем конкурса по каждому из указанных в пункте 1 настоящей части договоров поставки электрической энергии, если они заключены с гарантирующим поставщиком электрической энергии, и по каждому договору поставки газа соответствующей установленным настоящей статьей требованиям банковской гарантии, обеспечивающей исполнение обязательств по оплате поставляемых по данным договорам электрической энергии (мощности) и газа.**

Часть 24. В качестве документов, подтверждающих выполнение установленных частью 23 настоящей статьи требований, победитель конкурса предоставляет надлежащим образом заверенные копии заключенных договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа, а также надлежащим образом заверенные копии предоставленного гарантирующему поставщику электрической энергии и поставщику газа банковских гарантий и документов, подтверждающих передачу указанных гарантий гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику газа. **В случае непредставления победителем конкурса организатору конкурса указанных документов, подтверждающих выполнение установленных частью 23 настоящей статьи требований, такой победитель признается уклонившимся от заключения договора аренды по результатам конкурса.**

**Часть 25. Организатор конкурса обязан предоставить победителю конкурса в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения от него соответствующего запроса документы или их надлежащим образом заверенные копии, необходимые в соответствии с законодательством об электроэнергетике и в сфере газоснабжения победителю конкурса для заключения договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа.**

**Часть 26. Договоры поставки электрической энергии, договоры поставки газа должны обеспечивать поставку электрической энергии (мощности) и газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества, не позднее даты передачи данного имущества победителю конкурса. Договоры поставки электрической энергии, договоры поставки газа могут содержать условия, предусматривающие, что права и обязанности по таким договорам возникают со дня передачи победителю конкурса объекта теплоснабжения в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором аренды.**

Часть 27. Банковские гарантии, обеспечивающие исполнение обязательств по оплате электрической энергии (мощности) и газа, поставляемых по договорам поставки электрической энергии, договорам поставки газа, должны содержать условие о невозможности их отзыва гарантом (безотзывные гарантии) и условие о невозможности их изменения гарантом без согласия бенефициара.

Часть 33. Договор аренды объекта теплоснабжения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенный с нарушением требований, установленных частью 3 или 23 настоящей статьи, является ничтожным.

**Исходя из анализа положений конкурсной документации, Комиссия Липецкого УФАС России приходит к выводу о том, что она не соответствует требованиям части 7, 8 статьи 28.1 190-ФЗ, так как не содержит указанной информации.**

**Кроме того, при конкурсном отборе не применялись критерии, указанные в части 11 статьи 28.1 190-ФЗ, равно как неценовые критерии, определенные пунктом 77 Приказа Федеральной антимонопольной службы № 67:**

1) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

2) технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора;

3) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

4) период с даты подписания договора до дня, когда производство товаров (выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором;

5) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

6) качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору).

**Протоколы, составленные в ходе торгов, подписаны членами конкурсной комиссии, но размещены с нарушением сроков, определенных следующими положениями Приказа № 67:**

67. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

72. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

88. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса или специализированной организацией в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Вместе с тем, 21.02.2017 по итогам указанного конкурса между МУП «Тепловые сети» (конкурсный управляющий <...> С.В.) и ООО «Эн-Сейф» **заключен (подписан) договор аренды указанного выше имущества.**

Согласно письменным пояснениям конкурсного управляющего <...> С.В., представленным в управление 29.05.2017, 09.08.2017, 14.08.2017, акт приема-передачи имущества арендатору и регистрация договора аренды в соответствующем регистрирующем органе будет осуществлена только после предоставления арендатором соответствующих договоров, заключенных с ООО «Водоканал», ОАО «ЛЭСК», ООО «Газпром межрегионгаз Липецк», обращения, для заключения которых, направлены обществом 27.03.2017. При этом заключение и предоставление арендатором договора аренды теплоэнергетического имущества является одним из оснований последующего заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, что следует из пункта 5.3 гл. 3 Постановления Правительства РФ от 05.02.1998 № 162 «Об утверждении правил поставки газа в Российской Федерации», согласно которой для заключения договора газоснабжения необходимо предоставить документы, подтверждающие принадлежность газоиспользующего оборудования (объектов газоснабжения) заявителю на праве собственности или на ином законном основании, и технических паспортов на указанное оборудование. Аналогичные требования в сфере электроэнергетики и водоснабжения установлены Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии», Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

**Однако Комиссия Липецкого УФАС не может согласиться с изложенной выше позицией ответчика по делу ввиду того, что особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, определены статьей 28.1 190-ФЗ, которые, в том числе регулируют порядок и последовательность**



**действий по заключению договора аренды, являются специальными по отношению к указанным выше нормативным правовым актам.** Кроме того, ответчиком не представлены доказательства обращения победителя конкурса с запросом на предоставление документов или их надлежащим образом заверенных копий, необходимых для заключения договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа, либо фактов отказа ресурсоснабжающих организаций от заключения указанных выше договоров поставки в отсутствие заключенного между организатором торгов и победителем договора аренды теплоэнергетического имущества.

**Следовательно, заключение (подписание) договора аренды объекта теплоснабжения, находящегося в муниципальной собственности, без предоставления победителем конкурса организатору конкурса в установленный для заключения договора аренды срок документов противоречит п. 23 статьи 28.1 190-ФЗ.**

Кроме того, пунктом 99.1 Приказа № 67 также определено, что при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, банковской гарантии, которая должна удовлетворять требованиям, установленным Федеральным законом о теплоснабжении или Федеральным законом о водоснабжении и водоотведении соответственно.

**Таким образом, ООО «Эн-Сейф» с учетом непредставления необходимых документов (договоров с ресурсоснабжающими организациями и банковских гарантий) в срок до заключения договора по результатам торгов (10 дней) должно быть признано уклонившимся от заключения договора аренды по результатам конкурса.**

В силу п. 97 Приказа № 67 в случае, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке, на участие в конкурсе которого, присвоен второй номер <...> при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 94 настоящих Правил. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику конкурса, заявке, на участие в конкурсе которого, присвоен второй номер <...> один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке, на участие в конкурсе которого, присвоен второй номер <...> в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке, на участие в конкурсе которого, присвоен второй номер <...> в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

Определением об отложении рассмотрения дела № 12 от 04 июля 2017 г. у МУП «Тепловые сети» администрации г. Грязи (конкурсный управляющий <...> Сергей Владимирович) были истребованы следующие сведения и информация:

- сведения о расчёте арендной платы за временное владение и пользование теплоэнергетического имущества (договор аренды от 21.02.2017) со ссылками на нормативные правовые акты и о совершении действий по установлению тарифа на тепловую энергию,
- сведения о совершении действий по приёмке теплоэнергетического имущества г. Грязи от ПАО «Квадра»,
- сведения о совершении действий по передаче теплоэнергетического имущества г. Грязи ООО «Эн-Сэйф»,
- сведения о совершении действий по поддержанию теплоэнергетического имущества г. Грязи в надлежащем состоянии,
- сведения о действии договора, заключенного (подписанного) по результатам конкурса, его

регистрации, по состоянию на 03.07.2017.

Согласно письменным пояснениям конкурсного управляющего <...> (вх. № 4370 от 09.08.2017, вх. № 4440 от 14.08.2017) решением Арбитражного суда Липецкой области от 16.11.2016 по делу № А36-4529/2016 договор аренды № 1/1 от 13.12.2010, заключенный между ПАО «Квадра – Генерирующая компания» в лице филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» и МУП «Тепловые сети», расторгнут. Однако в настоящее время теплоэнергетический комплекс г. Грязи в ведение МУП «Тепловые сети» не передан, в связи с чем конкурсный управляющий <...> обратился в Арбитражный суд Липецкой области с требованием обязать ПАО «Квадра – Генерирующая компания» в лице филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» освободить все занимаемые помещения, переданные по договору аренды № 1/1 от 13 декабря 2010 года теплоэнергетического имущества, расположенного в г. Грязи Липецкой области.

Таким образом, указанные выше торги на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, были проведены при отсутствии фактического обладания указанным имуществом.

Кроме того, конкурсный управляющий пояснил, что в соответствии со ст. 20.3 и ст. 129 127-ФЗ арбитражный управляющий при осуществлении своих полномочий должен действовать добросовестно и разумно, с соблюдением интересов всех лиц, участвующих в процедуре банкротства, и общественности. В связи с самовольными реконструкциями в период функционирования предприятия, строений, переданных в хозяйственное ведение МУП «Тепловые сети», в настоящее время производятся мероприятия по регистрации самовольных построек и реконструкций и поэтому реализация указанного имущества не возможна. Для предотвращения возможных неблагоприятных последствий для жителей г. Грязи было принято решение о проведении конкурса на заключение договора аренды теплоэнергетического имущества, расположенного в г. Грязи Липецкой области. В соответствии с законодательством РФ передача в аренду имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности возможна лишь по рыночной цене. На момент проведения конкурса была определена рыночная стоимость теплоэнергетического имущества, расположенного в г. Грязи. Согласно условий договора, заключенного по результатам конкурса, его действие начинается с момента подписания акта приема-передачи, однако теплоэнергетическое имущество г. Грязи ООО «Эн-Сэйф» в настоящий момент не передано.

**Пояснений о совершении действий по установлению тарифа на тепловую энергию конкурсным управляющим не представлено.**

**Установив указанные обстоятельства дела, оценив действия лица, участвующего в рассмотрении дела, на предмет соответствия требованиям законодательства Комиссия Управления приходит к выводу о нарушении антимонопольного законодательства со стороны ответчика по данному делу в связи со следующим.**

Часть 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Муниципальное унитарное предприятие «Тепловые сети» администрации городского поселения города Грязи (399050, Липецкая обл., Грязинский р-н, г. Грязи, ул. Первомайская, д. 65, ИНН 4802001535, конкурсный управляющий <...>) своими действиями по проведению открытого конкурса в нарушение требований пункта 40.1. Правил и ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении", а также по заключению (подписанию) договора в нарушение порядка его заключения и в отсутствие фактического владения имуществом, нарушило порядок проведения конкурса на право заключения договоров аренды теплоэнергетического имущества городского поселения город Грязи, что противоречит части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На заключение об обстоятельствах дела №12 от 15.08.2017 от ответчика поступило пояснение

(вх. № 4751 от 29.08.2017), из которых следовало, что проведение конкурса осуществлено в интересах общественности для предотвращения возможных неблагоприятных последствий в виде отключения от теплоснабжения, аварийной ситуации и техногенной катастрофы. В связи с решением Арбитражного суда Липецкой области по делу №А36-4529/2016 и нахождением МУП «Тепловые сети» в процедуре банкротства требовалось осуществить действия по передаче прав на пользования указанным в предмете торгов имущества. Кроме того, ООО «Эн-Сейф» является теплоснабжающей организацией по договору концессии в Добринском районе Липецкой области.

На заключение об обстоятельствах дела №12 от 15.08.2017 от Управления энергетики и тарифов Липецкой области поступило пояснение (вх. № 4755 от 30.08.2017), из которых следовало, что управление считает заключение законным и обоснованным.

Комиссия Липецкого УФАС России, рассмотрев указанные выше пояснения, приходит к выводу, что доказательств и доводов в отношении изложенных в заключении обстоятельств, свидетельствующих об отсутствии в рассматриваемых комиссией действиях нарушения антимонопольного законодательства, в них не содержится.

В ходе рассмотрения дела оснований, предусмотренных статьёй 48 Закона о защите конкуренции для его прекращения, не установлено.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьёй 48.1, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать в действиях муниципального унитарного предприятия «Тепловые сети» администрации городского поселения города Грязи (399050, Липецкая обл., Грязинский р-н, г. Грязи, ул. Первомайская, д. 65, ИНН 4802001535, конкурсный управляющий <...>) факт нарушения части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с проведением открытого конкурса (извещение № 071216/4273447/02) в нарушение требований пункта 40.1. Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества (Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67) и ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении", и заключением (подписанием) договора аренды по его результатам в нарушение порядка его заключения.
2. Выдать муниципальному унитарному предприятию «Тепловые сети» администрации городского поселения города Грязи предписание об устранении выявленного нарушения путем отмены (аннулирования) результатов открытого конкурса (извещение № 071216/4273447/02).
3. Передать материалы дела должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

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

**Примечание.** За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных

правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

## ПРЕДПИСАНИЕ № 12

08 сентября 2017 года

город Липецк

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Поткина И.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Беккер Т.В. – заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках,

Абрамова С.В. – государственный инспектор отдела защиты конкуренции

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст.50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 08 сентября 2017 г. по делу № 12 о нарушении муниципальным унитарным предприятием «Тепловые сети» администрации городского поселения города Грязи (399050, Липецкая обл., Грязинский р-н, г. Грязи, ул. Первомайская, д. 65, ИНН 4802001535, конкурсный управляющий <...>) (далее – МУП «Тепловые сети») части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. МУП «Тепловые сети» в срок до 06.10.2017 прекратить нарушение ч. 5 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем отмены (аннулирования) результатов открытого конкурса на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу Липецкая область, Грязинский район, г. Грязи, ул. Первомайская, общей площадью 4 021,5 кв.м. (извещение № 071216/4273447/02 от 07.12.2016).
2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

В соответствии с п. 1 ст. 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.