

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб (далее – Комиссия) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель

Комиссии: ... - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: ... - начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

... - специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «Теплоприбор» (далее - Заявитель) на неправомерные действия Муниципального унитарного предприятия Верхнеуфалейского городского округа «Многопрофильное производственное объединение» Водоканал,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ООО «Теплоприбор» на неправомерные действия Муниципального унитарного предприятия Верхнеуфалейского городского округа «Многопрофильное производственное объединение» Водоканал (далее – МУП «МПО» Водоканал, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении МУП «МПО» Водоканал, Лот № 1 – сети водоотведения Верхнеуфалейского городского округа, состоящие из инженерных сетей, коммуникаций и оборудования; Лот № 2 – Транспортабельная котельная ТКУ-1250 и газопровод высокого и низкого давления к транспортабельной котельной, расположенной по адресу: г. В. Уфалей, ул. Ленина, 297 «В» (далее – муниципальное имущество), извещение № 31502979433 (далее – Конкурс, торги),

В качестве доводов Заявитель указал следующее.

В единой информационной системе для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) отсутствуют сведения о проведении Конкурса, информация размещена на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru).

В извещении о проведении Конкурса отсутствуют сведения о месте расположения и технических характеристиках муниципального имущества, предусмотренные подпунктом 2 пункта 31 «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», утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы 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» (далее – Правила).

Организатором торгов нарушены требования пункта 81 Правил, то есть установлены не предусмотренные пунктом 77.1 Правил критерии оценки заявок на участие в конкурсе, в частности: «время устранения аварийных перерывов в работе оборудования и сетей водоотведения – 4 часа».

Также данный критерий не отражен в проекте договора аренды, заключаемого по результатам проведения Конкурса.

В нарушение требований пункта 83.1 Правил организатором торгов не осуществлялась оценка заявок на участие в Конкурсе посредством расчета дисконтированной выручки для каждого участника конкурса в соответствии со статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении и водоотведении).

Таким образом, Заявитель полагает, что МУП «МПО» Водоканал при проведении торгов допущены существенные нарушения действующего законодательства, в связи с чем просит признать жалобу обоснованной.

МУП «МПО» Водоканал представлены письменные пояснения, в которых указано следующее.

При проведении торгов МУП «МПО» Водоканал руководствовалось Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Законом о защите конкуренции, Правилами.

Извещение о проведении торгов сформировано на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) в личном кабинете автоматически, включение таких позиций, как место расположения имущества и технические характеристики не предусмотрено. Эти данные указаны в Конкурсной документации.

Такой критерий оценки заявок на участие в Конкурсе, как «Время устранения аварийных перерывов в работе оборудования и сетей водоотведения – 4 часа» устанавливается Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, и повышение данного промежутка времени на устранение аварий грозит причинением убытков и ухудшением финансового состояния предприятия. В проекте договора обозначены основные положения, которые могут изменяться по согласованию с участником, выигравшим открытый конкурс. В проект договора данный пункт не был включен, так как он устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 и изменению не подлежит.

По результатам Конкурса, проведение которого состоялось 22.12.2015, заключены договоры аренды муниципального имущества № 1 от 30.12.2015 и № 2 от 30.12.2015. На основании вышеизложенного, МУП «МПО» Водоканал просит признать жалобу Заявителя на проведение торгов необоснованной.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что заключение договоров аренды, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на

право заключения этих договоров, исключением установленных данной нормой случаев.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям, осуществляется в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. В соответствии с пунктом 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Статьей 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении предусмотрены особенности передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

1. Согласно части 6 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции с 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).

Пункт 27 Правил предусматривает, что информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте торгов без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

Согласно пункту 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 официальным сайтом торгов является сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Документов, подтверждающих размещение извещения о проведении Конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), МУП «МПО» Водоканал не представлено, информация размещена на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru).

Таким образом, на официальном сайте торгов информация о проведении Конкурса не размещена, что не соответствует части 6 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, пункту 27 Правил, в связи с чем довод Заявителя о неразмещении информации о проведении торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) является обоснованным.

2. Согласно подпункту 2 пункта 31 Правил извещение о проведении конкурса

должно содержать информацию о месте расположения, описании и технических характеристиках государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Комиссией установлено, что извещение о проведении Конкурса не содержит данной информации.

При этом, из письменных пояснений МУП «МПО» Водоканал следует, что организатор торгов разместил извещение о проведении торгов на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru), где включение таких позиций, как место расположения имущества и технические характеристики не предусмотрено.

Таким образом, отсутствие данной информации в извещении является нарушением подпункта 2 пункта 31 Правил, в связи с чем довод Заявителя о неуказании информации о месторасположении имущества и его технических характеристиках в извещении о проведении торгов является обоснованным.

3. Согласно пункту 3.1 Правил заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении) статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении).

В соответствии с пунктом 40.1 Правил 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 Закона о теплоснабжении и статьей 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении.

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

- 1) плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности;
- 2) значения долгосрочных параметров регулирования тарифов в соответствии с частью 14 настоящей статьи;
- 3) объем отпуска воды и (или) водоотведения в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогноз объема отпуска воды и (или) водоотведения на срок действия такого договора аренды;
- 4) цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогноз цен на срок действия договора аренды;
- 5) потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема отпуска воды и (или) водоотведения в год, предшествующий первому году действия договора аренды (по каждому используемому энергетическому ресурсу);
- 6) величину неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с

основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций;

- 7) предельные (минимальные и (или) максимальные) значения предусмотренных частью 12 настоящей статьи критериев конкурса;
- 8) предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере водоснабжения и (или) водоотведения по отношению к каждому предыдущему году;
- 9) один из методов регулирования тарифов, предусмотренных частью 13 настоящей статьи;
- 10) величину арендной платы;
- 11) размер задатка;
- 12) сумму, на которую 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 6 - 8 части 1 статьи 41.3 настоящего Федерального закона);
- 13) иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации;
- 14) копию отчета о техническом обследовании передаваемого арендатору по договору аренды имущества;
- 15) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае осуществления этой организацией эксплуатации данного имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и исполнения обязанности по ведению бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете;
- 16) требования к указанным в части 24 настоящей статьи договорам поставки электрической энергии, 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.

Согласно части 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении 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.

Однако Конкурсная документация не содержит сведений, предусмотренных пунктами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 части 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, пунктами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16 части 8 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, что является нарушением пункта 40.1 Правил и указанных положений Закона о теплоснабжении, Закона о водоснабжении и водоотведении.

4. Согласно пункту 40 Правил Конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с пунктами 77, 77.1 Правил.

В соответствии с пунктом 77 Правил для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление

этих заявок осуществляются по цене договора (за исключением предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, а также объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения) и иным критериям, указанным в конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 77.1 Правил при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения критерии конкурса формируются в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении) и статьей 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении. Параметры критериев конкурса, предусмотренные пунктом 78 Правил, не устанавливаются.

При этом, не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктами 77 и 77.1 Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе (пункт 81 Правил).

Согласно части 12 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении в качестве критериев конкурса устанавливаются:

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 систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении;

2) долгосрочные параметры регулирования тарифов в соответствии с частью 15 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении.

В соответствии с частью 11 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении в качестве критериев конкурса устанавливаются:

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 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении.

В Конкурсной документации МУП «МПО» Водоканал установлены следующие критерии:

- время, необходимое организации – конкурсанту для начала обслуживания оборудования и сетей водоотведения;

- размер оплаты за аренду оборудования и сетей водоотведения;

- время устранения аварийных перерывов в работе оборудования и сетей водоотведения;

- стаж работы в системе водоотведения не менее 3 лет;

- включение передаваемых объектов в тарифообразование на 2016 год в Министерстве тарифного регулирования и энергетики Челябинской области.

В Конкурсной документации МУП «МПО» Водоканал установлены следующие параметры (в соответствии с пунктом 78 Правил):

- начальное условие в виде числа;

- уменьшение или увеличение;

- коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

Тогда как, установление таких критериев оценки заявок на участие в Конкурсе и их параметров не предусмотрено статьей 77.1 Правил, что является нарушением пункта 81 Правил.

Отсутствие в Конкурсной документации критериев оценки заявок на участие в Конкурсе, устанавливаемых в соответствии с пунктом 77.1 Правил является нарушением подпункта 10 пункта 40 Правил, части 12 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, части 11 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении. Таким образом, Комиссия приходит к выводу о признании доводов жалобы Заявителя об установлении критериев оценки заявки и их параметров в нарушение пунктов 77.1 и 81 Правил обоснованными.

5. В соответствии с подпунктом 11 пункта 40 Правил Конкурсная документация должна содержать порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктами 82 - 86 Правил.

Согласно пункту 83.1 Правил оценка заявок на участие в конкурсе на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется посредством расчета дисконтированной выручки для каждого участника конкурса в соответствии со статьей 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении.

Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения условия оцениваются конкурсной комиссией в соответствии со статьей 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении путем сравнения дисконтированной выручки участников конкурса (пункт 84.1 Правил).

Конкурсная документация не содержит сведений о порядке оценки заявок на участие в конкурсе с учетом дисконтированной выручки участников конкурса, что не соответствует подпункту 11 пункта 40 Правил.

Из содержания протокола № 2 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе также не следует, что оценка заявок на участие в Конкурсе осуществляется посредством расчета дисконтированной выручки для каждого участника конкурса.

6. Согласно пункту 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

6.1. Комиссией при рассмотрении жалобы установлено, что на основании договора о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения № 1 от 22.09.2014 муниципальное имущество (Лот № 1 – сети водоотведения Верхнеуфалейского городского округа, состоящие из инженерных сетей, коммуникаций и оборудования; Лот № 2 – Транспортабельная котельная ТКУ-1250 и газопровод высокого и низкого давления к транспортабельной котельной, расположенной по адресу: г. В. Уфалей, ул. Ленина, 297 «В») закреплено за МУП «МПО» Водоканал Управлением имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа согласно распоряжения администрации Верхнеуфалейского городского округа (о создании МУП «МПО» Водоканал) от 19.09.2014 № 917-р. Из пояснений МУП «МПО» Водоканал следует, что при эксплуатации имущества, указанного в Конкурсной документации, не предусмотрена его реконструкция и

создание нового имущества, поэтому МУП «МПО» Водоканал было принято решение о заключении договора аренды, а не концессионного соглашения. Указанные доводы не могут быть приняты во внимание ввиду следующего. В соответствии с частью 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Так, например, согласно документам, представленным МУП «МПО» Водоканал, датой ввода в эксплуатацию одного из объектов (канализация по ул. Садовой, 17) в приложении «Перечень имущества, передаваемого в аренду» к договору № 1 от 30.12.2015 является 01.01.1989. Соответственно имущество подпадает под действие части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, в связи с чем, передача данного имущества во владение и (или) пользование хозяйствующему субъекту должна осуществляться только по концессионным соглашениям и по результатам проведения конкурса на право заключения концессионных соглашений.

Таким образом, действия МУП «МПО» Водоканал по проведению конкурса по Лоту № 1 на заключение договора аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, и заключению договоров аренды, а не концессионного соглашения являются нарушением части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении.

6.2. Согласно подпункту 5 пункта 31 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать информацию о сроке действия договора. Комиссией установлено, что извещение о проведении Конкурса не содержит информации о сроке, на который будет заключен договор аренды муниципального имущества, что является нарушением подпункта 5 пункта 31 Правил.

6.3. В соответствии с подпунктом 14 пункта 40 Правил срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя.

Согласно пункту 8.1.2 Конкурсной документации МУП «МПО» Водоканал договор может быть заключен с победителем не ранее чем через пять рабочих дней со дня

размещения на официальном сайте протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, что является нарушением подпункта 14 пункта 40 Правил.

6.4. Конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать предусмотренные подпунктом 15 пункта 40 Правил дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

Осмотр обеспечивает организатор конкурса или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Однако в Конкурсной документацией МУП «МПО» Водоканал не предусмотрены дата, время и график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, что является нарушением подпункта 15 пункта 40 Правил.

6.5. В соответствии с подпунктом 17 пункта 40 Правил Конкурсная документация должна содержать указание на то, что условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты. Конкурсная документация МУП «МПО» Водоканал не содержит указания на данное условие, что является нарушением подпункта 17 пункта 40 Правил.

6.6. Согласно подпункту 18 пункта 40 Правил Конкурсная документация должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Конкурсная документация не содержит копии указанного документа, что является нарушением подпункта 18 пункта 40 Правил.

6.7. По результатам Конкурса, проведение которого состоялось 22.12.2015, заключены договоры аренды муниципального имущества № 1 от 30.12.2015 и № 2 от 30.12.2015.

Часть 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на 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, ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов. Данное правило направлено на обеспечение реализации права на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке рассмотрения жалоб, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Согласно указанной статье подача жалобы допускается не позднее 10 дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных Законом о защите конкуренции.

Таким образом, положение части 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции дополнительно гарантирует участникам торгов при обжаловании действий лиц,

указанных в статье 18.1 Закона о защите конкуренции, что договор не будет заключен в течение указанного срока.

Действия МУП «МПО» Водоканал по заключению договоров аренды муниципального имущества № 1 от 30.12.2015 и № 2 от 30.12.2015 через 5 рабочих дней со дня подведения итогов Конкурса не соответствуют части 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания ввиду заключения договоров аренды муниципального имущества по результатам Конкурса.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы ООО «Теплоприбро» о нарушении порядка организации и проведения Конкурса обоснованными.
2. Признать в действиях организатора торгов в лице МУП «МПО» Водоканал при организации и проведении Конкурса нарушение частей 6 и 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, пунктов 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 части 7 и части 11 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, пунктов 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16 части 8 и части 12 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, а также пункта 27, подпунктов 2 и 5 пункта 31, подпунктов 10, 11, 14, 15, 17, 18 пункта 40, пункта 40.1, пункта 77.1, пункта 81 Правил.
3. Признать в действиях организатора торгов в лице МУП «МПО» Водоканал при организации и проведении Конкурса по лоту № 1 нарушение части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении
4. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

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

Председатель Комиссии ...

Члены Комиссии: ...

...