

06.11.2014

г. Благовещенск

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», в составе: <...>;

УСТАНОВИЛА:

24.10.2014 в Амурское УФАС России поступила жалоба от ООО «Энергетик» на действия организатора конкурса - МКУ **Администрация рабочего поселка Талакан Бурейского района Амурской области при проведении** открытого конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования рабочий поселок (поселок городского типа) Талакан Бурейского района Амурской области, объявленного **извещением** № 120914/0658449/01 от 12.09.2014 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), выразившихся, по мнению заявителя, в нарушении норм Федеральных законов от 27.07.2010 г. N 190-ФЗ «О теплоснабжении», от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 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 – Порядок проведения конкурсов или аукционов), а именно: в нарушении ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ, ст. 41.1. Федерального закона № 416-ФЗ, в размещении итогов конкурса на официальном сайте, во включении в конкурсную документацию фактически отсутствующих сетей, в отсутствии в конкурсной документации величин, значений и параметров, использование которых необходимо для расчета тарифов на тепло- и водоснабжение, водоотведение.

На заседании комиссии присутствовали:

представители заявителя: <...>, действующий на основании доверенности от 09.01.2014 № 01-14, <...>, действующий на основании доверенности от 09.01.2014 б/№;

представители организатора конкурса: <...>, действующий на основании решения Талаканского поселкового Совета народных депутатов от 21.10.2010 № 66; <...>, действующий на основании доверенности от 05.11.2014 б/№.

Согласно жалобе и дополнениям к ней организатор конкурса **при проведении** открытого конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества не разместил итоги конкурса на официальном сайте, включил в

конкурсную документацию фактически отсутствующие сети, не включил в конкурсную документацию величины, значения и параметры, использование которых необходимо для расчета тарифов на тепло- и водоснабжение, водоотведение, не согласовал размер арендной платы с федеральным органом исполнительной власти в области регулирования тарифов, нарушил п. 39 Порядка проведения конкурсов или аукционов в части установления срока договора на передаваемые в аренду объекты менее пяти лет, при проведении открытого конкурса не учтены положения статей 28.1 Федерального закона «О теплоснабжении» и статьи 41.1. Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении», не предусмотрена оценка заявок на участие в конкурсе согласно п. 83 Порядка проведения конкурсов или аукционов, право собственности организатора конкурса на передаваемые в аренду объекты не зарегистрировано в установленном порядке, в протоколах вскрытия конвертов не указана предложенная участниками конкурса цена, число членов комиссии было менее 5 человек.

Представители заявителя поддержали позицию заявителя, изложенную в жалобе и дополнениях к жалобе, в полном объеме.

Организатор конкурса представил письменные возражения на жалобу, считает жалобу необоснованной. Представители организатора конкурса поддержали позицию организатора конкурса, изложенную в возражениях на жалобу, в полном объеме.

От ООО «УК «Ваш Дом» поступили возражения на жалобу, согласно которым по результатам торгов заключены договоры с ООО «УК «Ваш Дом» по лотам № 1-3. Считает жалобу необоснованной.

Рассмотрев имеющиеся в материалах дела документы, заслушав пояснения стороны, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее.

12.09.2014 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 120914/0658449/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования рабочий поселок (поселок городского типа) Талакан Бурейского района Амурской области по 3 лотам: лот № 1 - сети водоснабжения; лот № 2 - сети канализации; лот № 3 - сети теплоснабжения. Организатор торгов - Муниципальное казённое учреждение администрация рабочего поселка Талакан Бурейского района Амурской области.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе: 13.10.2014 в 17.00 час. Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе: 14.10.2014 в 14.00 час. Дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 15.10.2014. Дата оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе: 16.10.2014.

Согласно протоколам вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по лотам № 1-3 от 14.10.2014 на участие в конкурсе по каждому лоту ООО «Энергетик» и ООО «УК «Ваш Дом» поданы заявки, в протоколах указан перечень представляемых участниками документов и предложения участников о размере арендной платы. В соответствии с протоколами рассмотрения заявок на участие в

открытом конкурсе по лотам № 1-3 от 15.10.2014 по каждому лоту ООО «Энергетик» и ООО «УК «Ваш Дом» допущены к участию в конкурсе. Согласно протоколам оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 16.10.2014 победителем открытого конкурса по лотам № 1-3 признано ООО «УК «Ваш Дом».

Согласно п. 88 Порядка проведения конкурсов или аукционов 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. Дата оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе: 16.10.2014, протокол размещен на [ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ](#) торгов 17.10.2014.

Постановлением Администрации рабочего поселка Талакан от 27.12.2013 № 108 создана единая комиссия для проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, в составе 5 человек.

Согласно вышеуказанным протоколам на заседании комиссии присутствовало не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Таким образом, в соответствии с п. 10 и п. 15 Порядка проведения конкурсов или аукционов, комиссия была правомочна осуществлять свои функции.

Организатором конкурса состав передаваемого в аренду имущества определен в соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 26.12.2012 № 784 «О разграничении имущества между муниципальными образованиями Бурейский район и р.п. (п.г.т.) Талакан» и Актом от 26.12.2012 приема-передачи имущества, подлежащего передаче из муниципальной собственности Бурейского района в собственность рабочего поселка (п.г.т.) Талакан на основании постановления Правительства Амурской области от 23.12.2012 № 784. Заявителем не представлены надлежащие доказательства неправомерного включения в вышеуказанные акты, и, соответственно, в состав передаваемого в аренду имущества, фактически отсутствующих объектов (сетей).

Согласно п. 39 Правил проведения конкурсов или аукционов указываемый в конкурсной документации срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного [Законом](#) N 209-ФЗ, должен составлять не менее пяти лет. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

Согласно ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления вправе утверждать перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Государственное и муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, может быть использовано в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в

том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 2.1 статьи 9](#) Федерального закона от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети «Интернет» на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Частью 4.3. ст. 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» предусмотрено, что срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечни, указанные в части 4 настоящей статьи, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

Представители организатора конкурса пояснили, что перечни имущества, предусмотренные ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», органами местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок (поселок городского типа) Талакан не были сформированы.

Таким образом, довод заявителя о нарушении п. 39 Порядка проведения конкурсов или аукционов является необоснованным.

Довод заявителя о том, что в конкурсной документации не предусмотрена оценка заявок на участие в конкурсе согласно п. 83 Порядка проведения конкурсов или аукционов также является несостоятельным, поскольку разделом 22 конкурсной документации предусмотрен порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, критерии оценки заявок на участие в конкурсе.

Заявителем не представлены доказательства, подтверждающие его доводы об отсутствии зарегистрированного в установленном порядке права собственности организатора конкурса на передаваемое в аренду имущество. Организатором конкурса также не представлены документы подтверждающие (опровергающие) данный довод.

Пунктом 3.1. Порядка проведения конкурсов или аукционов определено, что 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 N 190-ФЗ «О теплоснабжении», [статьей 41.1](#) Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Согласно ч. 3 [ст. 28.1](#) Федерального закона «О теплоснабжении» в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с [АНТИМОНОПОЛЬНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) о градостроительной деятельности).

В соответствии с ч. 3 ст. 41.1 Федерального 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 данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) о градостроительной деятельности).

Как следует из Перечня недвижимого имущества, подлежащего передаче из собственности муниципального образования Бурейский район в собственность муниципального образования р.п. (п.г.т.), утвержденного постановлением Правительства Амурской области от 26.12.2012 № 784 «О разграничении имущества между муниципальными образованиями Бурейский район и р.п. (п.г.т.) Талакан», Акта от 26.12.2012 приема-передачи имущества, подлежащего передаче из муниципальной собственности Бурейского района в собственность рабочего поселка (п.г.т.) Талакан на основании постановления Правительства Амурской области от 23.12.2012 № 784, и конкурсной документации передаваемое в аренду

муниципальное имущество введено в эксплуатацию в период с 1979 по 2006 годы.

Следовательно, срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию указанных выше объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет.

Организатором конкурса, победителем торгов - ООО «УК «Ваш Дом», не представлены доказательства того, что ООО «УК «Ваш Дом» на момент проведения торгов в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации являлось лицом, обладающим правами владения и (или) пользования сетями инженерно-технического обеспечения или частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Таким образом, в данном случае к указанной правовой ситуации применимы требования ч. 3 [ст. 28.1](#) Федерального закона «О теплоснабжении» и ч. 3 ст. 41.1 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении», в соответствии с которыми передача прав владения и (или) пользования указанными в них объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям.

Таким образом, действиями организатора конкурса, выразившимися в проведении торгов в форме конкурса без учета положений, предусмотренных [статьей 28.1](#) Федерального закона «О теплоснабжении», [статьей 41.1](#) Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении», нарушен п. 3.1. Правил проведения конкурсов или аукционов.

Доводы заявителя о не включении организатором конкурса в конкурсную документации величин, значений и параметров, использование которых необходимо для расчета тарифов на тепло- и водоснабжение, водоотведение, о несогласовании размера арендной платы с федеральным органом исполнительной власти в области регулирования тарифов Комиссией Амурского УФАС не рассматриваются в связи с тем, что Комиссией сделан вывод о применении к данным правоотношениям ч. 3 [ст. 28.1](#) Федерального закона «О теплоснабжении» и ч. 3 ст. 41.1 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении», в соответствии с которыми передача прав владения и (или) пользования указанными в них объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям.

В связи с тем, что организатором конкурса с победителем конкурса по лотам № 1-3 28.10.2014 заключены договоры № 01, 02, 03 аренды муниципального имущества Комиссия Амурского УФАС России правовые основания для выдачи предписания об устранении выявленных нарушений отсутствуют.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу ООО «Энергетик» на действия организатора конкурса **при проведении** открытого конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования рабочий поселок (поселок городского типа) Талакан Бурейского района Амурской области, объявленного **извещением** № 120914/0658449/01 от 12.09.2014 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приняла

## РЕШЕНИЕ:

1. Признать жалобу ООО «Энергетик» обоснованной в части.
2. Признать в действиях организатора конкурса - Муниципального казённого учреждения администрации рабочего поселка Талакан Бурейского района Амурской области нарушение п. 3.1. 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 февраля 2010 г. N 67, выразившихся в проведении торгов в форме конкурса без учета положений, предусмотренных [статьей 28.1](#) Федерального закона «О теплоснабжении», [статьей 41.1](#) Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении».
3. Предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

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