

Организатор торгов:

Департамент имущественных
отношений администрации
города Сочи

ул. Советская.26а,

г. Сочи , 354061

Заявитель:

ООО «ОРИЗ»

Врачебный проезд, д. 10, оф. №1,
г. Москва, 125367

РЕШЕНИЕ № 267-Т/2015

**по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры
торгов и порядка заключения договоров**

29 сентября 2015 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Оберемок В.В. - руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Асанова О.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

в присутствии директора ООО «ОРИЗ» В.А.Ю. (приказ №1 от 08.11.2013) (далее – Заявитель), в отсутствие надлежащим образом уведомленных представителей Департамента имущественных отношений администрации города Сочи (ул. Советская, 26а, г. Сочи, 354061) (далее - Организатор торгов, Заказчик), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества - системы холодного водоснабжения и водоотведения объектов Адлерского района города Сочи (извещение №130815/0116744/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ООО «ОРИЗ» на действия Департамента имущественных отношений администрации города Сочи (ул. Советская, 26а, г. Сочи, 354061) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества - централизованной системы холодного водоснабжения и водоотведения объектов Адлерского района города Сочи (извещение №130815/0116744/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель считает, что при проведении указанного конкурса нарушены требования статьи 41.1 Федерального закона «О водоснабжении и (или) водоотведении» (п.77.1 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67). А именно, конкурсная документация открытого конкурса подготовлена с существенными недостатками - при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов водоснабжения и (или) водоотведения критерии конкурса формируются в соответствии со статьей 41.1 Федерального закона «О водоснабжении и (или) водоотведении».

Просит отменить конкурс, внести соответствующие изменения в конкурсную документацию.

Рассмотрение жалобы назначено на 29.09.2015 в 10-30.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 223-ФЗ), установила следующее.

Извещением №130815/0116744/02, опубликованным на сайте www.torgi.gov.ru, Организатором торгов объявлен конкурс на право заключения договора аренды муниципального имущества - системы холодного водоснабжения и водоотведения «района», согласно которому, в том числе:

Собственник выставляемого на торги земельного участка - Российская Федерация.

Дата создания извещения - 13.08.2015

Дата окончания приема заявок - 24.09.2015

Срок заключения договора аренды - 10 лет.

Дата вскрытия конвертов - 25.09.2015 в 11-00.

Дата рассмотрения заявок - 01.10.2015.

Дата подведения итогов - 05.10.2015.

[Частью 3.1 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 \(ред. от 24.12.2013\) «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»](#) 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, 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" (далее - Федеральный закон о теплоснабжении) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 31, ст. 4159; 2013, N 19, ст. 2330), [статьей 41.1](#) Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Федеральный закон о водоснабжении и водоотведении).

Статьей 41.1. Федерального закона о водоснабжении и водоотведении установлено следующее.

1. Передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, 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 установленных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного [частью 1 статьи 9](#) настоящего Федерального закона.

4. В случае, если права владения и (или) пользования объектами и (или) системами, указанными в [части 1](#) настоящей статьи, передаются по договору аренды или по концессионному соглашению, указанные системы и (или) объекты подлежат обязательному техническому обследованию в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Результаты технического обследования указываются в конкурсной документации.

8. 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 должна быть предоставлена победителем конкурса банковская гарантия, и обязательства арендатора по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией;

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.

9. При размещении информации о проведении торгов наряду с конкурсной документацией на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов подлежат размещению копии предложений об установлении тарифов, поданных в органы регулирования тарифов в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения за три последних отчетных периода организацией, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае наличия данных предложений.

10. Указанные в [пунктах 2 - 8](#) и [13 части 8](#) настоящей статьи цены, величины, значения, параметры определяются в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации представляет по запросу организатора конкурса в порядке, установленном правилами регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, цены, величины, значения, параметры, указанные в [пунктах 2 - 8](#) и [13 части 8](#) настоящей статьи.

11. Банковская гарантия должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный [статьей 176.1](#) Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, соответствующих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, и должна удовлетворять следующим требованиям:

1) банковская гарантия должна быть безотзывной и непередаваемой;

2) срок действия банковской гарантии должен составлять не менее чем один год с даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе;

3) сумма, на которую выдана банковская гарантия, должна быть не менее чем сумма, установленная конкурсной документацией;

4) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией, должны соответствовать обязательствам арендатора, которые установлены конкурсной документацией и надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией.

12. 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](#) настоящей статьи;

2) долгосрочные параметры регулирования тарифов в соответствии с [частью 15](#) настоящей статьи.

13. Организатор конкурса предусматривает в конкурсной документации по согласованию с органом регулирования тарифов метод доходности инвестированного капитала или метод индексации.

14. В конкурсной документации также устанавливаются по согласованию с органом регулирования тарифов следующие долгосрочные параметры регулирования тарифов:

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

2) иные долгосрочные параметры регулирования тарифов для предусмотренного конкурсной документацией метода регулирования тарифов, которые установлены основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, и не являются критериями конкурса в соответствии с [частью 15](#) настоящей статьи.

15. К долгосрочным параметрам регулирования тарифов, 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 доходности инвестированного капитала;

4) нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации.

16. 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 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, а также [частью 17](#) настоящей статьи.

17. 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.

18. 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.

19. Дисконтированная выручка участника конкурса равна сумме следующих величин, рассчитанных в ценах первого года действия договора аренды с применением коэффициента дисконтирования (далее - дисконтирование величин):

1) необходимая валовая выручка от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым тарифам в сфере водоснабжения и (или) водоотведения на каждый год срока действия договора аренды;

2) 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](#) настоящей статьи, на каждый год срока действия договора аренды.

20. Дисконтированная выручка участника конкурса определяется с применением вычислительной программы, размещенной на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по ведению официального сайта. [Требования](#) к форме и содержанию вычислительной программы устанавливаются указанным федеральным органом исполнительной власти.

21. Коэффициент дисконтирования принимается равным норме доходности инвестированного капитала, установленной федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в соответствии с [основами](#) ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. [Порядок](#) дисконтирования величин устанавливается Правительством Российской Федерации.

22. В случае, если при оценке заявок на участие в конкурсе предполагается

изменение необходимой валовой выручки заявителя, определяемой в соответствии с [частью 23](#) настоящей статьи на каждый год предполагаемого срока действия договора аренды, в каком-либо году по отношению к предыдущему году превысит установленный конкурсной документацией предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки заявителя от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере водоснабжения и (или) водоотведения, заявитель отстраняется от участия в конкурсе.

23. Расчет необходимой валовой выручки от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым тарифам в сфере водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. При расчете необходимой валовой выручки используются цены, величины, значения, параметры, установленные в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.

Комиссии по делу №267-Т/2015 рассмотрено извещение и конкурсная документация закупки №130815/0116744/02, опубликованные на сайте www.torgi.gov.ru. Установлено следующее.

1. В нарушение требований п. 7 ч. 8 ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" в п. 2.8.1. конкурсной документации критерий максимального объема финансовой поддержки приведен без указания его значения.

2. В нарушение требований п. 7 ч. 8 ст. 41.1 ФЗ от 07.12.2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" в п. 2.8.2. конкурсной документации не указано, являются ли приведенные значения БУОР минимальными или максимальными. Кроме того, в нарушение требований ч. 10 ст. 41.1 ФЗ от 07.12.2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" базовый уровень операционных расходов приведен на каждый год действия договора аренды, хотя должен приводиться на долгосрочный период регулирования. С аналогичными нарушениями (противоречие требованиям законодательства о государственном регулировании тарифов) сформированы в п. 2.6 конкурсной документации показатели эффективности использования ресурсов.

3. В нарушение требований п. 12 ч. 8 ст. 41.1 ФЗ от 07.12.2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" в п. 8.1 конкурсной документации не указаны обязательства арендатора, исполнение которых обеспечивается банковской гарантией.

4. Положения п. 15.2.2. конкурсной документации о подготовке предложения по критериям конкурса с использованием вычислительной программы по расчету дисконтированной необходимой валовой выручки противоречат положениям ч.ч. 16-18 ст. 41.1 ФЗ от 07.12.2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" и п.п. 52 и 83.1 Правил конкурсов ФАС, согласно которым использование вычислительной программы осуществляется конкурсной комиссией, а участник конкурса в составе заявки указывает предложение по критериям конкурса. Указанным требованиям также не соответствует форма заявки на участие в конкурсе (приложение № 2 к Конкурсной документации).

5. В п. 2.2. конкурсной документации в нарушение п. 1 ч. 8 ст. 41.1 ФЗ от 07.12.2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" не указаны и неверно указаны плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности: не указаны показатели качества очистки стоков, расхода э/э на транспортировку сточных вод, расхода э/э на водоподготовку/транспортировку, неверно указаны показатели качества питьевой воды, неверно определены показатели надежности и бесперебойности объектов водоснабжения и водоотведения.

6. В нарушение пп. 2 п. 31 и пп. 1 п. 40 Правил конкурсов ФАС в конкурсной документации отсутствуют технические характеристики объекта аренды, в конкурсной документации указан только вид объекта капитального строительства (здание/сооружение) и характеристики его площади.

7. Содержание актов оценки технического состояния объектов аренды не соответствует требованиям к содержанию акта технического обследования,

установленным п. 30 Требований к проведению технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе определение показателей технико-экономического состояния систем водоснабжения и водоотведения, включая показатели физического износа и энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, объектов нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей, утв. приказом Минстроя России от 05.08.2014 № 437/пр. Нарушение требований ч. 4 ст. 41.1 ФЗ от 07.12.2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении".

8. В нарушение требований п. 6 ч. 2 ст. 41.1 ФЗ от 07.12.2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" проект договора аренды не содержит допустимого объема непредоставления товаров, работ, услуг.

9. В нарушение требований пп. 15 ч. 8 ст. 41.1 ФЗ от 07.12.2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" конкурсной документации присутствует копия годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ГУП КК «Курганинский групповой водопровод» за 2013 год, без разбивки на участок по водоснабжению объектов Адлерского района города Сочи, отсутствуют 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.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ОРИЗ» на действия Департамента имущественных

отношений администрации города Сочи (ул. Советская, 26а, г. Сочи, 354061) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества - системы холодного водоснабжения и водоотведения объектов Адлерского района города Сочи (извещение №130815/0116744/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Департаменту имущественных отношений администрации города Сочи выдать предписание о совершении действий направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель Председателя Комиссии:

В.В.Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

С.Г. Еременко

О.Ю.Асанова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Организатор торгов:

Департамент имущественных отношений
администрации города
Сочи

ул. Советская, 26а,

г. Сочи , 354061

Заявитель:

ООО «ОРИЗ»

*Врачебный проезд, д. 10, оф. №1,
г. Москва, 125367*

ПРЕДПИСАНИЕ № 47-267-Т/2015

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

29 сентября 2015 г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Асанова О.Ю.- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «ОРИЗ» на действия Департамента имущественных отношений администрации города Сочи (ул. Советская, 26а, г. Сочи, 354061) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества - системы холодного водоснабжения и водоотведения объектов Адлерского района города Сочи (извещение №130815/0116744/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

на основании решения от 29.09.2015 по делу № 267-Т/2015, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы ООО «ОРИЗ» на действия Департамента имущественных отношений администрации города Сочи (ул. Советская, 26а, г. Сочи, 354061), при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества - системы холодного водоснабжения и водоотведения п.Красная Поляна с.Эсто-Садок, комплекс «Роза Хутор» и всех объектов горного кластера Адлерского района города Сочи (извещение №130815/0116744/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Департаменту имущественных отношений администрации города Сочи (ул. Советская, 26а, г. Сочи, 354061) в срок до **29 октября 2015 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

аннулировать открытый конкурс на право заключения договора аренды муниципального имущества - системы холодного водоснабжения и водоотведения объектов Адлерского района города Сочи (извещение №130815/0116744/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

2. Организатору торгов в срок до **02 ноября 2015 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В.Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В.Крамаренко

С.Г.Еременко

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.