

РЕШЕНИЕ № 363-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы ООО «ТеплоЭнергоСервис» на действия организатора торгов - администрации Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области при проведении конкурса на право заключения договоров аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью администрации Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области

05.09.2013

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 03.09.2013

Решение в полном объеме изготовлено 05.09.2013

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на нарушение процедуры проведения торгов (далее - Комиссия) в составе: <...> - председатель Комиссии; <...> - заместитель председателя Комиссии; <...> - член Комиссии, в присутствии представителя администрации Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области — <...>; в присутствии представителя ООО «ТеплоЭнергоСервис» - <...> на действия организатора торгов - администрации Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области при проведении конкурса на право заключения договоров аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью администрации Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, **установила:**

23.08.2013г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ООО «ТеплоЭнергоСервис» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - администрации Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области (далее - организатор торгов, администрация) при проведении конкурса на право заключения договоров аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью администрации Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области (далее - конкурс).

По мнению Заявителя, конкурсной комиссией организатора торгов, неправомерно принято решение об отказе ему в допуске к участию в конкурсе по одному из оснований - не предоставление конкурсного предложения по критерию — стоимость услуги, выполняемой с использованием имущества, права на которые передаются по договору аренды — тариф на тепловую энергию.

Заявитель также поясняет, что только при наличии имущественного права на источники тепловой энергии и (или) тепловые сети, теплоснабжающая организация имеет право обратиться в Регулирующий орган субъекта РФ для установления тарифа на тепловую энергию. Фактически получение действующего тарифа для Аннинского муниципального района Воронежской области, без владения источниками тепловой энергии (или) тепловыми сетями не возможно.

Представитель администрации с доводами жалобы не согласился, просил признать жалобу необоснованной.

Изучив материалы дела, выслушав лиц, участвующих в деле, оценив представленные доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

Администрацией Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области проведен открытый конкурс на право заключения договоров аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью

администрации Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области.

Предметом открытого конкурса являлось право заключения договоров аренды муниципального имущества: по лоту № 1 - здание котельной № 2, общей площадью 631.9 кв.м., расположена по адресу: п.г.т. Анна, ул. Коммунальная, д. 129-б, предназначена для теплоснабжения социально-значимых объектов, административных корпусов, бюджетных организаций, жилых домов, находится в муниципальной собственности Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области, здание котельной № 3, общей площадью 771.4 кв.м., расположена по адресу: п.г.т. Анна, ул. Советская, д.34-а; по лоту № 2 – здание котельной №4, общей площадью 451.9 кв.м., расположена по адресу: п.г.т. Анна, ул. Ватутина, д. 33-а; по лоту № 3–котельная № 5.1., общей площадью 225.1 кв.м., расположена по адресу: п.г.т. Анна, ул. Первомайская, д.11 б; по лоту № 4– здание котельной №10, общей площадью 109 кв.м., расположена по адресу: Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Дружбы,д.45; по лоту № 5 – здание котельной №11, общей площадью 760.2 кв.м., расположена по адресу : п.г.т. Анна, ул. Чехова, д.7-А; по лоту № 6 – здание котельной №12, общей площадью 209.2 кв.м., расположена по адресу: п.г.т. Анна, ул. Молодежная, д.13; по лоту № 7 – здание котельной № 14, общей площадью 79.8 кв.м., расположена по адресу: п.г.т. Анна, ул. Больничная, д.10-б; по лоту № 8 - здание котельной №15, общей площадью 131.9 кв.м., расположена по адресу: п.г.т. Анна, ул. Красноармейская, д.201-г, предназначены для теплоснабжения социально-значимых объектов, административных корпусов, бюджетных организаций, жилых домов, находятся в муниципальной собственности Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области.

Конкурсная документация утверждена постановлением главы Аннинского городского поселения от 18.07.2013г. № 278.

ООО «ТеплоЭнергоСервис» подало заявку на участие в данном конкурсе.

По результатам проведенного конкурса, решением конкурсной комиссии, оформленным протоколом от 21.08.2013г., Заявителю отказано в допуске к участию в конкурсе, конкурс признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора с единственным участником конкурса — АМУП «Райтеплосеть».

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных законом.

Частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении: государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям; государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями; государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным

учреждениям.

Согласно пункта 2.3.1 раздела 1 конкурсной документации, в настоящем конкурсе могут принять участие 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.

Для определения лучших условий заключения договора аренды муниципального имущества, предложенных в заявках на участие в конкурсе, конкурсная комиссия оценивала заявки на участие в конкурсе в соответствии со следующими критериями: цена договора; стоимость услуги, выполняемой с использованием имущества, права на которые передаются по договору аренды — тариф на тепловую энергию; квалификация участника конкурса (п.2.10.3. Конкурсной документации).

Согласно статье 2 Федерального закона от 27.07.2010г. № 190-ФЗ « О теплоснабжении», теплоснабжающая организация - организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей).

В соответствии с Постановлением Правительства Воронежской от 18.05.2009г. № 397 «Об утверждении положения об управлении по государственному регулированию тарифов Воронежской области», Управление по государственному регулированию тарифов Воронежской области является исполнительным органом государственной власти Воронежской области, осуществляющим в пределах своих полномочий функции по установлению тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, в соответствии с установленными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения предельными (минимальным и (или) максимальным) уровнями указанных тарифов, а также тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями другим теплоснабжающим организациям на территории Воронежской области.

Приказом Управления по государственному регулированию тарифов Воронежской области от 27 июня 2013г. № 34-Р утвержден перечень материалов, представляемых для открытия дела об установлении тарифов на тепловую энергию (мощность) поставляемую теплоснабжающим организациями потребителям, в соответствии с установленными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения предельными (минимальным и (или) максимальным) уровнями указанных тарифов, а также тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями другим теплоснабжающим организациям (приложение № 1 к административному регламенту).

В соответствии с указанным перечнем, к заявлению об установлении цен (тарифов) в обязательном порядке, прилагаются копии правоустанавливающих документов (копии гражданско-правовых договоров, концессионных соглашений), подтверждающих право собственности, иное законное право в отношении недвижимых объектов зданий, строений, сооружений, земельных участков), используемых для осуществления регулируемой деятельности, права на которые

не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае если такие права зарегистрированы в указанном реестре, представляются сведения об этих зданиях, строениях, сооружениях, земельных участках).

Участвуя в конкурсе, Заявитель имел намерение получить на правах аренды объекты теплоэнергетического имущественного комплекса, указанные в конкурсной документации, поэтому при предоставлении заявки не мог обладать тарифами на тепловую энергию, необходимыми для эксплуатации муниципального имущества, право аренды которого являлось предметом конкурса.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику торгов, нескольким участникам торгов, преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено настоящим законом.

Таким образом, включение администрацией в конкурсную документацию обязательного критерия - стоимость услуги, выполняемой с использованием имущества, права на которые передаются по договору аренды – тарифа на тепловую энергию, существенно ограничивает конкуренцию между возможными участниками конкурса и сужает их число до тех субъектов, которые уже имеют (или имели) вещные права на объекты или право аренды, которых являлось предметом конкурса.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия **решила:**

1. Признать жалобу ООО «ТеплоЭнергоСервис» на действия конкурсной комиссии организатора торгов - администрации Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области в части включения в конкурсную документацию обязательного критерия - стоимость услуги, выполняемой с использованием имущества, права на которые передаются по договору аренды – тарифа на тепловую энергию, обоснованной.

2. Предписание не выдавать, в связи с тем, что 23.08.2013г., по результатам проведения конкурса на право заключения договоров аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью администрации Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области между администрацией Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области и АМУП «Райтеплосеть» заключены договора аренды муниципального имущества.

3. Обратиться в Арбитражный суд Воронежской области с иском о признании недействительным конкурса на право заключения договоров аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью администрации Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области и расторжения договоров аренды, заключенных по результатам проведения данного конкурса.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»:

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

Председатель Комиссии

Зам. председателя Комиссии

Член Комиссии

