

14.12.2015г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - Комиссия), в составе: председателя Комиссии: /...../; членов Комиссии: /...../; /...../;

при участии:

представителей организатора торгов – Администрации Батаминского МО Зиминского района Иркутской области – /...../; /...../;

представителя заявителя – ООО «Тепловик» /...../;

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – администрации Батаминского МО Зиминского района, конкурсной комиссии при проведении (организации) конкурса на право заключения договоров аренды объектов теплоснабжения по извещению № 211015/8839070/01, в связи с нарушением порядка проведения торгов - несвоевременное уведомление участника торгов о принятом решении о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе,

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратилось ООО «Тепловик» с жалобой на действия организатора торгов – администрации Батаминского МО Зиминского района, конкурсной комиссии при проведении (организации) конкурса на право заключения договоров аренды объектов теплоснабжения по извещению № 211015/8839070/01, в связи с нарушением порядка проведения торгов - несвоевременное уведомление участника торгов о принятом решении о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к

участию в конкурсе.

Согласно доводам жалобы ООО «Тепловик» организатор аукциона, при проведении конкурса нарушил требования действующего законодательства, чем ущемил его права и законные интересы, поскольку несвоевременно уведомил участника торгов о принятом решении о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23 Закона о защите конкуренции ООО «Тепловик» просит провести проверку действий (бездействия) организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта теплоснабжения на территории Батаминского МО.

Согласно устным и письменным возражениям на жалобу организатор торгов - Администрация Батаминского МО Зиминского района Иркутской области, с приведенными доводами в жалобе не согласна по следующим основаниям.

Извещение о проведении конкурса и конкурсная документация были размещены в разделе «Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Уведомление участника торгов о принятом решении о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса направлено в установленный срок, согласно конкурсной документации, и указание ООО «Водоканал» вместо ООО «Тепловик» несет исключительно характер технической ошибки.

Комиссия, исследовав все имеющиеся в деле материалы, доводы жалобы заявителя – ООО «Тепловик», возражения организатора торгов - администрации Батаминского МО, установила следующее.

Постановлением администрации Батаминского МО от 21.10.2015г. № 91 принято решение об организации и проведении конкурса на право заключения договора аренды объекта коммунальной инфраструктуры, находящегося на территории Батаминского МО, опубликованном в информационно-аналитическом издании администрации Батаминского МО «Родник» №11 от 15.11.2015г.

Постановлением Администрации Батаминского МО Зиминского района от 26.10.2015г. № 96 «О комиссии по организации и проведению торгов (аукционов, конкурсов) по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности поселения, расположенного на территории Батаминского МО, или права на заключение договора аренды, концессионных соглашений такого имущества утверждения состава комиссии по проведению торгов» утверждено положение о комиссии и ее состав.

В сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), 21.10.2015г. размещено извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта коммунальной инфраструктуры, находящегося на территории Батаминского МО.

Извещение о проведении торгов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено в разделе «Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества», которому присвоен реестровый номер <...> /8839070/01.

В конкурсной документации определены, в частности: срок приема заявок, дата, место, время проведения конкурса и подведения итогов конкурса, требования к содержанию, форме и составу заявки и документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, критерий конкурса: объем финансовой поддержки, необходимый арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат и недополученных доходов в связи с оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения.

Заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта коммунальной инфраструктуры, находящегося на территории Батаминского МО, организатором торгов зарегистрированы в журнале регистрации заявок. Заявки претендентов зарегистрированы под следующими номерами: № 1, № 2.

Согласно протоколу № 1 от 23.11.2015 подведены итоги вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявлены наименование юридического лица и почтовый адрес, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с протоколом № 2 от 24.11.2015г. рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды объектов теплоснабжения, конкурсной комиссией приняты следующие решения: допустить к участию в конкурсе ООО «Тепловик» и СПМК «Зиминский».

Организатором торгов направлены уведомления в адрес участников о принятых конкурсной комиссией решениях: ООО «Водоканал» вместо ООО «Тепловик» (письмо от 24.11.2015 № 1197), ООО СПМК «Зиминская».

Победителем конкурса признан ООО СПМК «Зиминский», предложившее более выгодные условия исполнения договора, а именно: производство оплаты в сроки с отсрочкой за выполнение услуги от 1 до 3 месяцев; окончательный расчет по текущему году производить не позднее окончания финансового года; произвести техническое усовершенствование котельного оборудования (Протокол № 3 от 25.11.2015г.).

06.12.2015г. администрацией Батаминского МО с победителем конкурса ООО СПМК «Зиминский» заключен договор № 2/2015 о передаче объектов теплоснабжения в аренду (нежилое здание котельной с оборудованием, кирпичное, год ввода – 2000, площадь 75 кв.м., расположенное по адресу: с. Батама, пер. Пионерский 15 А; тепловые сети, год ввода - 2000, протяжённость - 200 м., расположенные по адресу: с. Батама, пер. Пионерский 15 А), сроком на 11 месяцев, с целью производства тепловой энергии и передачи ее потребителям.

Предметом рассматриваемого конкурса является право на заключение договора аренды объекта коммунальной инфраструктуры (теплоснабжения), находящегося

на территории Батаминского МО.

Данные правоотношения регламентированы федеральным законодательством – Федеральным законом от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Приказом ФАС России 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».

С момента официального опубликования (08.05.2013) Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении).

Частью 5 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении установлено, что 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 Законом о теплоснабжении особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры.

Для реализации положений Закона № 103-ФЗ Приказом ФАС России от 24.12.2013 № 872/13 внесены соответствующие изменения в Правила (Приказ ФАС России № 67), которые вступили в силу 11.03.2014.

Согласно пункту 3.1. Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 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 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Так, пунктом 72 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 установлено, что 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. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Таким образом, конкурсная комиссия, принимая решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, обязана направить в его адрес уведомление о принятом решении. Организатор торгов – администрация Батаминского МО, конкурсная комиссия указанное обязательство Правил не исполнили, поскольку направили уведомление о принятом решении ООО «Водоканал», в то время как участником было признано ООО «Тепловик», иных документов, позволяющих сделать вывод о вручении почтового отправления Комиссии антимонопольного органа не представлено.

Довод организатора торгов о том, что Директор ООО «Тепловик» является также Директором ООО «Водоканал», что свидетельствует о том, что ООО «Тепловик» уведомлено о принятом конкурсной комиссией решении, не обоснован, поскольку одно юридическое лицо самостоятельно приобретает и осуществляет гражданские права и несет гражданские обязанности, отвечает по своим обязательствам, и не может приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, отвечать по обязательствам другого юридического лица.

Следовательно, организатором торгов, конкурсной комиссией нарушено требование пункта 72 Правил о своевременном направлении уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях.

Однако, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что нарушение требования пункта 72 Правил о своевременном направлении уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях, незначительно, не нарушает прав заявителя, поскольку ООО «Тепловик» явилось на процедуру оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на дату и по месту, указанному в информационной карте конкурса, а также не было лишено возможности представить конкурсной комиссии свое конкурсное предложение.

Вместе с тем, при рассмотрении комиссией Иркутского УФАС России конкурсной документации установлено, что она не соответствует требованиям ст. 28.1 Закона о теплоснабжении и разделам VII «Конкурсная документация», XIII «Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе» 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 ФАС № 67 от 10.02.2010.

В силу 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);

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.

Частью 11 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении регламентировано, что 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 настоящей статьи.

Следует отметить, что при проведении торгов в форме конкурса критериями для оценки и выявления победителя торгов являются условия, определенные организатором торгов и указанные в конкурсной документации.

Так подпунктами 10 и 11 пункта 40 раздела VII «Конкурсная документация» Правил, утвержденных Приказом ФАС № 67 предусмотрено, что 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 настоящих Правил;

порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктами 82 - 86 настоящих Правил, соответственно.

В свою очередь пунктом 77 Правил установлено, для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть:

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;

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

Таким образом, специальные условия конкурса на передачу в аренду объектов теплоснабжения обусловлены социальной значимостью данных объектов, ввиду чего получение максимальной выгоды от использования такого муниципального имущества не может быть признано единственным критерием отбора победителя.

Следовательно, организатором торгов – администрацией Батаминского МО Зиминского района нарушены требования частей 7 и 11 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, а также требования пунктов 77 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 ФАС № 67 от 10.02.2010.

Организатор торгов обязан обеспечить публичность и открытость торгов по составу участников, единые и понятные для участников требования конкурсной документации, четкие критерии отбора победителя, обеспечивающие сопоставимость поданных участниками предложений, с учетом реальности их осуществления и эффективности, однако данные принципы организатором торгов не соблюдены.

Полно и всесторонне исследовав и оценив представленные материалы, доказательства в их совокупности, Комиссия Иркутского УФАС приходит к выводу о том, что организатором торгов, конкурсной комиссией нарушено требование пункта 72 Правил о своевременном направлении уведомления участникам конкурса о принятых конкурсной комиссией решениях, а также требования частей 7 и 11 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, пунктов 77 Правил, утвержденных Приказом ФАС № 67 от 10.02.2010, поскольку не были установлены единые и понятные для участников требования конкурсной документации, четкие критерии отбора победителя, обеспечивающие сопоставимость поданных участниками предложений, с учетом реальности их осуществления и эффективности, позволяющие определить лучшие условия исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление которых осуществляются

по критериям, указанным в конкурсной документации.

Более того, Комиссией антимонопольного органа считается, что передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения в настоящем случае должна осуществляться только по концессионному соглашению, поскольку срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет и составляет 15 лет, в соответствии с частью 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении.

Организатор торгов - администрация Батаминского МО Зиминского района положения действующего законодательства не исполнил, что свидетельствует о нарушении процедуры торгов.

Комиссия Иркутского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания организатору торгов – администрации Батаминского МО Зиминского района, конкурсной комиссии при проведении (организации) конкурса на право заключения договоров аренды объектов теплоснабжения по извещению № 211015/8839070/01, поскольку 06.12.2015г. администрацией Батаминского МО с победителем конкурса ООО СПМК «Зиминский» заключен договор № 2/2015 о передаче объектов теплоснабжения в аренду (нежилое здание котельной с оборудованием, кирпичное, год ввода – 2000, площадь 75 кв.м., расположенное по адресу: с. Батама, пер. Пионерский 15 А; тепловые сети, год ввода - 2000, протяжённость - 200 м., расположенные по адресу: с. Батама, пер. Пионерский 15 А), сроком на 11 месяцев, с целью производства тепловой энергии и передачи ее потребителям.

На основании изложенного, и руководствуясь п. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия,

#### РЕШИЛА:

1. Признать организатора торгов, конкурсную комиссию нарушившими требования пункта 72 Правил о своевременном направлении уведомления участникам конкурса о принятых конкурсной комиссией решениях, а также требования частей 7 и 11 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, пунктов 77 Правил, утвержденных Приказом ФАС № 67 от 10.02.2010, поскольку не установил единые и понятные для участников требования конкурсной документации, четкие критерии отбора победителя, обеспечивающие сопоставимость поданных участниками предложений, с учетом реальности их осуществления и эффективности, позволяющие определить лучшие условия исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление которых осуществляются по критериям, указанным в конкурсной документации.

2. Признать жалобу ООО «Тепловик» на действия организатора торгов – администрации Батаминского МО Зиминского района, конкурсной комиссии при проведении (организации) конкурса на право заключения договоров аренды

объектов теплоснабжения по извещению № 211015/8839070/01, в связи с нарушением порядка проведения торгов - несвоевременное уведомление участника торгов о принятом решении о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, обоснованной.

3. Организатору торгов – администрации Батаминского МО Зиминского района, конкурсной комиссии при проведении (организации) конкурса на право заключения договоров аренды объектов теплоснабжения по извещению № 211015/8839070/01, в связи с нарушением порядка проведения торгов - несвоевременное уведомление участника торгов о принятом решении о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, предписание не выдавать, поскольку договор аренды объектов теплоснабжения № 2/2015 от 06.12.2015г. по результатам конкурса заключен с ООО СПМК «Зиминская».

4. Копию решения направить в адрес лиц, участвующих в деле.

Председатель Комиссии

/...../

Члены Комиссии

/

...../

/...../

Решение и предписание антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

За невыполнение в установленный срок законного решения и предписания 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 и предписание антимонопольного органа.