

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 21-07/18.1/15

«08» мая 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

|              |              |
|--------------|--------------|
| Председателя | руководителя |
| Комиссии:    | Челябинского |
|              | УФАС         |
|              | России;      |
|              | начальника   |
|              | отдела       |
|              | контроля     |
| Членов       | торгов и     |
| Комиссии:    | - органов    |
|              | власти       |
|              | Челябинского |
|              | УФАС         |
|              | России;      |
|              | специалиста- |
|              | эксперта     |
|              | отдела       |
|              | контроля     |
|              | торгов и     |
|              | - органов    |
|              | власти       |
|              | Челябинского |
|              | УФАС         |
|              | России;      |

рассмотрев жалобу физического лица (далее - Заявитель) на неправомерные действия Администрации города Челябинска (далее – Администрация), Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации города Челябинска (далее – Комитет), Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (далее – Управление),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступила жалоба физического лица на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка

организации и проведения торгов в форме открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении отдельных объектов системы водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, извещение №031214/0123135/01 (далее – Конкурс, торги),

*В качестве доводов Заявитель указал следующее.*

В конкурсной документации отсутствуют сведения, предусмотренные пунктом 5 части 1 статьи 23 Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон о концессионных соглашениях), а именно: исчерпывающий перечень документов и материалов и формы их представления заявителями, участниками конкурса.

Кроме того, в конкурсной документации отсутствуют требования к победителю конкурса о представлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению, а также требования к таким документам, при условии, что это предусмотрено пунктом 23 части 1 статьи 23 Закона о концессионных соглашениях.

По мнению Заявителя, проект концессионного соглашения не соответствует законодательству о концессионных соглашениях в части отсутствия в нем положений о необходимости внесения концессионной платы, условий об объеме валовой выручки, отсутствия значений долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, порядка возмещения расходов концессионера, не указания сведений, предусмотренных пунктом 5 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях.

В приложении № 1 к проекту концессионного соглашения (далее – Соглашение) отсутствуют копии правоустанавливающих документов на имущество, входящее в состав объекта Соглашения, при условии, что пункт 3 Соглашения предполагает их размещение в приложении 1 .

В предмет концессионного соглашения включены нежилые помещения, указанные в приложении № 2 к проекту концессионного соглашения, которые могут не иметь технологической и функциональной связи с иными объектами концессионного соглашения. Также не определены основания их указания в документации по торгам (необходимость обслуживания, содержания, реконструкции и так далее).

Заявитель полагает, что пункт 69 проекта концессионного соглашения, содержащий сведения о праве концессионера обеспечить исполнение обязательств последовательными безотзывными банковскими гарантиями, не соответствует действующему законодательству, поскольку законодательство о концессионных соглашениях не предусматривает возможность обеспечения исполнения обязательств в такой форме как «последовательная» безотзывная банковская гарантия.

Более того, сведения о собственнике земельного участка, указанные в пункте 30 приложения № 4 к проекту концессионного соглашения, не соответствуют аналогичным сведениям, указанным в пункте 32 приложения № 4 к проекту концессионного соглашения.

Таким образом, Заявитель полагает, что органом местного самоуправления при

подготовке конкурсной документации допущены существенные нарушения действующего законодательства.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной и принять решение об аннулировании торгов.

*Администрацией, Комитетом представлены письменные пояснения (вх. от 07.05.2015 № 6950, от 08.05.2015) и на заседании Комиссии пояснено следующее.*

Конкурсная документация была подготовлена с учетом законодательства о концессионных соглашениях, водоснабжении и водоотведении, Гражданским и Земельным кодексами РФ, распоряжения Администрации города Челябинска от 01.12.2014 № 8192.

Распоряжение Администрации содержит перечень объектов Соглашения, который указан в документации по торгам.

В отношении банковской гарантии информация приведена в пункте 69 Соглашения, из которого следует, что в случае ее прекращения ввиду обстоятельств, за которые стороны гарантии не отвечают, Концессионер представляет новую банковскую гарантию, начало срока действия которой должно быть не позднее окончания срока действия прекращенной банковской гарантии. В связи с этим участникам торгов должны быть понятны условия Соглашения в части представления банковской гарантии.

В отношении сведений, касающихся земельных участков, Комитетом указано, что информация, указанная в пунктах 29, 30 Соглашения относится к земельному участку площадью 448533 кв.м; информация, указанная в пунктах 31-33 Соглашения относится к земельному участку площадью 83087,0 кв.м.

Иные доводы, изложенные в жалобе, будут учтены организатором Конкурса в дальнейшей работе.

По мнению Администрации, Комитета, проект концессионного соглашения соответствует требованиям действующего законодательства.

Управлением Жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска поддержана позиция Администрации, Комитета.

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

Порядок проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения регулируется положениями Закона о концессионных соглашениях.

Распоряжением Администрацией города Челябинска от 01.12.2014 № 8192 (далее – Распоряжение) принято решение о проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, а также определены существенные условия концессионного соглашения.

В соответствии с пунктом 5 Распоряжения уполномоченным органом на утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную

документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с Распоряжением существенных условий концессионного соглашения, является Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска. Пунктом 6 Распоряжения от 01.12.2014 № 8192 за Управлением закреплены функции, в том числе по разработке и утверждению конкурсной документации, организации проведения Конкурса, опубликованию в средствах массовой информации и размещению в информационно-коммуникационной сети «Интернет» сообщения о проведении Конкурса.

На Комитет возложены полномочия по заключению концессионного соглашения с победителем Конкурса (пункт 7 Распоряжения).

Согласно постановлению Главы города Челябинска от 29.12.1999 № 1750-п «Об изменении структуры Администрации города Челябинска» Управление является структурным подразделением Администрации города Челябинска.

Согласно Положению о Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, утвержденному постановлением Администрации города Челябинска от 05.05.2014 № 50-п, Комитет является отраслевым (функциональным) органом Администрации города Челябинска и подотчетен в своей деятельности Главе Администрации города Челябинска.

Поскольку Распоряжением принято решение о проведении конкурса на заключение Соглашения (пункт 4 Распоряжения), определены существенные условия Соглашения, его объекты и иные показатели (Приложения № 1,2,3,4 к Распоряжению), уполномоченные органы на утверждение конкурсной документации, то в данном случае организатором Конкурса является Администрация города Челябинска, в лице уполномоченного органа - Управления жилищно-коммунального хозяйства, концедентом – Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

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) 03 декабря 2014 года опубликовано сообщение о проведении Конкурса.

Начальником Управления утверждена конкурсная документация по проведению открытого конкурса на заключение концессионного соглашения в отношении отдельных объектов системы водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности города Челябинска, с изменениями в последней редакции от 20 апреля 2015 года).

В соответствии с извещением о проведении торгов, дата окончания подачи заявок на участие в Конкурсе – 26.06.2015, вскрытие конвертов с заявками на участие в Конкурсе – 26.06.2015, конкурсные предложения представляются в период с 15.07.2015 по 07.10.2015, вскрытие конвертов с конкурсными предложениями – 08.10.2015, срок подписания протокола о результатах конкурса – 03.11.2015.

Срок действия концессионного соглашения - 10 лет с момента подписания концессионного соглашения.

1. В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 23 Закона о концессионных соглашениях конкурсная документация должна содержать исчерпывающий перечень документов и материалов и формы их представления заявителями, участниками конкурса, в том числе документов и материалов, подтверждающих:

- а) соответствие заявителей требованиям, установленным конкурсной документацией и предъявляемым к участникам конкурса;
- б) соответствие заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений требованиям, установленным конкурсной документацией;
- в) информацию, содержащуюся в конкурсном предложении.

На официальном сайте торгов в информационно-коммуникационной сети Интернет размещена конкурсная документация по Конкурсу.

В томе 2 конкурсной документации определены требования к заявителю, документы и материалы, составляющие заявку, форма заявки на участие в конкурсе, инструкция по заполнению заявок, а также требования к оформлению и подписанию заявки.

Том 3 конкурсной документации содержит инструкцию по составлению конкурсных предложений, перечень документов и материалов, составляющих конкурсное предложение, правила оформления и подписания конкурсных предложений, обязательные требования к конкурсному предложению, а также форму конкурсного предложения.

Таким образом, организатором торгов (уполномоченным органом) определены требования к участникам Конкурса и документам, представляемым для участия в нем, в связи с чем Комиссией антимонопольного органа не может быть принят во внимание довод Заявителя об отсутствии в конкурсной документации сведений, предусмотренных пунктом 5 части 1 статьи 23 Закона о концессионных соглашениях.

2. Согласно пункту 66 проекта концессионного соглашения концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по выполнению мероприятий по созданию и (или) реконструкции Объекта концессионного соглашения путем предоставления безотзывной банковской гарантии. Безотзывная банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать утвержденным в установленном порядке требованиям к таким гарантиям.

Пунктом 67 проекта концессионного Соглашения установлено, что концессионер обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения настоящего Соглашения представить безотзывную банковскую гарантию (оригинал) в размере, указанном в пункте 66 настоящего Соглашения, обеспечивающую исполнение обязательств по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения. Общий срок действия указанной банковской гарантии устанавливается на весь срок действия данного Соглашения, указанный в разделе X Соглашения.

Согласно пункту 69 проекта концессионного соглашения концессионер вправе

обеспечить исполнение обязательств, указанных в пункте 66 настоящего Соглашения, последовательными безотзывными банковскими гарантиями в течение срока действия настоящего Соглашения.

Согласно пункту 70 проекта Соглашения, концессионер, в случае прекращения банковской гарантии в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью ее исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон банковской гарантией не отвечает, обязан в трехдневный срок со дня ее получения представить Концеденту новую банковскую гарантию, начало срока действия, которой должно быть не позднее окончания срока действия прекращенной банковской гарантии. Иные условия новой банковской гарантии должны быть идентичны условиям прекращенной банковской гарантии

Вместе с тем, из системного толкования пунктов 69, 70 проекта концессионного соглашения следует, что организатор торгов под «Безотзывной банковской гарантией» понимает новую банковскую гарантию, которая должна быть представлена концессионером в случае прекращения банковской гарантии в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью ее исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон банковской гарантией не отвечает.

На основании изложенного, довод Заявителя о том, что пункт 63 проекта концессионного соглашения, содержащий сведения о праве концессионера обеспечить исполнение обязательств последовательными безотзывными банковскими гарантиями, не соответствует действующему законодательству, поскольку законодательство о концессионных соглашениях не предусматривает возможность обеспечения исполнения обязательств последовательными безотзывными банковскими гарантиями, не может быть принят во внимание Комиссией.

3. В соответствии с пунктом 23 части 1 статьи 23 Закона о концессионных соглашениях конкурсная документация должна содержать требования к победителю конкурса о представлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению в соответствии с установленными настоящим Федеральным законом способами обеспечения исполнения обязательств концессионером по концессионному соглашению, а также требования к таким документам.

В соответствии с подпунктом 2.2 пункта 2 тома 3 конкурсной документации концессионное соглашение по результатам Конкурса заключается в порядке, предусмотренном Законом о концессионных соглашениях после предоставления обеспечения концессионером исполнения обязательств по концессионному соглашению в соответствии с пунктом 2 Условия конкурса (концессионного соглашения) подпункта 7.1 тома 1 конкурсной документации.

Однако подпункт 7.1 пункта 2 тома 1 конкурсной документации не содержит условия о представлении концессионером документов об исполнении обязательств по Соглашению, а указывает на право концедента запрашивать у концессионера информацию об исполнении концессионером обязательств, предусмотренных концессионным соглашением.

Условие о предоставлении документов об обеспечении обязательств по Соглашению установлены подпунктом 10.1 пункта 2 тома 1 конкурсной документации, в котором указано, что при заключении концессионного соглашения концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по выполнению мероприятий по созданию и реконструкции объекта концессионного соглашения путем предоставления безотзывной банковской гарантии. Безотзывная банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать утвержденным в установленном порядке требованиям к таким гарантиям. Размер банковской гарантии устанавливается 764 629 100 рублей 00 копеек.

Таким образом, организатором торгов в подпункте 2.2 пункта 2 тома 3 документации по торгам должна быть указана ссылка на подпункт 10.1 пункта 2 тома 1 конкурсной документации в качестве необходимой информации для участников торгов, на которых возлагается обязанность по представлению обеспечения обязательств по концессионному соглашению в форме банковской гарантии при его заключении по результатам Конкурса.

4. В соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 23 Закона о концессионных соглашениях конкурсная документация должна содержать размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 7 указанного закона (при условии, что размер концессионной платы не является критерием конкурса).

Согласно части 1 статьи 7 Закона о концессионных соглашениях концессионным соглашением предусматривается плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения (далее - концессионная плата). Внесение концессионной платы может предусматриваться как в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, так и в течение отдельных периодов такого использования (эксплуатации). Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения.

Согласно части 1.1 статьи 7 Закона о концессионных соглашениях в случае, если концессионным соглашением в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем предусматривается концессионная плата, размер такой платы не может превышать уровень, рассчитанный исходя из принципа возмещения концеденту расходов на уплату им в период срока действия концессионного соглашения установленных законодательством Российской Федерации обязательных платежей, связанных с правом владения объектом концессионного соглашения.

Кроме того, в соответствии с разделом X Примерного концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.12.2006 № 748, раздел «Плата по Соглашению» подлежит включению в текст концессионного соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением концедента о заключении соглашения.

Распоряжением Администрации города Челябинска от 01.12.2014 № 8192, в соответствии с которым принято решение о проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, не предусмотрено установление концессионной платы. Решение концедента о заключении соглашения, которым является Комитет в связи с наделением его Распоряжением полномочиями по заключению Соглашения, предусматривающее плату по соглашению, в материалы жалобы не представлено. При отсутствии таких решений организатором торгов (уполномоченным органом) в проекте Соглашения плата по нему могла не предусматриваться.

На основании изложенного, довод Заявителя о несоответствии проекта концессионного соглашения законодательству о концессионных соглашениях ввиду отсутствия условия о внесении концессионной платы не может быть принят во внимание Комиссией антимонопольного органа.

5. Согласно пункту 6.5 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение должно включать в себя такое существенное условие, как объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения, если объектом концессионного соглашения является имущество, предусмотренное [пунктом 11 части 1 статьи 4](#) названного закона, а именно системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, объекты, на которых осуществляются обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социального обслуживания населения.

В нарушение пункта 6.5 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях проект концессионного соглашения, являющийся неотъемлемой частью конкурсной документации, не содержит условий об объеме валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения.

6. В соответствии с пунктом 1 части 1.2 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, концессионное соглашение, наряду с предусмотренными [частью 1](#) настоящей статьи существенными условиями, должно содержать такое существенное условие, как значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения).

В соответствии с пунктом 31 (1) Основ ценообразования в сфере водоснабжения и



водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 N 406 (далее – Основы ценообразования) для регулируемых организаций, владеющих централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, на основании концессионного соглашения или договора аренды, долгосрочные тарифы устанавливаются на основании значений долгосрочных параметров регулирования тарифов, предусмотренных конкурсной документацией и согласованных с органом регулирования в порядке, установленном [Правилами](#) регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 г. N 406, значений долгосрочных параметров регулирования тарифов, указанных в конкурсном предложении концессионера (арендатора).

В приложении 5 проекта Соглашения предусмотрено указание следующих значений долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера:

- 1) предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предлагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения;
- 2) долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера;
- 3) минимальные и максимальные плановые значения показателей деятельности концессионера.

Из указанного приложения следует, что долгосрочные параметры регулирования деятельности определены с учетом индексов потребительских цен.

Согласно пункту 79 Основ ценообразования к долгосрочным параметрам регулирования тарифов, определяемым на долгосрочный период регулирования при установлении тарифов с использованием метода индексации, относятся:

- а) базовый уровень операционных расходов;
- б) индекс эффективности операционных расходов;
- в) нормативный уровень прибыли (для организаций, которым права владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, переданы по договорам аренды таких систем и (или) объектов или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с законодательством Российской Федерации не ранее 1 января 2014 г.);
- г) показатели энергосбережения и энергетической эффективности (уровень потерь воды, удельный расход электрической энергии);

Однако в приложении № 5 проекта концессионного Соглашения не предусмотрено указание индекса эффективности операционных расходов, что является обязательным условием на основании подпункта «б» пункта 79 Основ ценообразования при определении долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера.

Указанное позволяет сделать вывод, что долгосрочные параметры регулирования тарифов, поименованные в приложении № 5 проекта концессионного соглашения определены не в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, а именно с пунктом 79 Основ ценообразования, которым определен исчерпывающий перечень долгосрочных параметров регулирования тарифов (при установлении тарифов с использованием метода индексации), ввиду отсутствия такого параметра, как индекс эффективности операционных расходов.

На основании изложенного, организатором торгов утвержден проект концессионного соглашения с нарушением пункта 1 части 1.2 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях.

7. В соответствии с пунктом 5 части 1.2 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение наряду с иными существенными условиями должно содержать такое существенное условие как порядок возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения.

Согласно положениям раздела XVI Примерного концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.12.2006 № 748, в случае, если объектом соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем в текст концессионного соглашения подлежит включению пункт 122(1) Примерного концессионного соглашения следующего содержания: «Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, приведен в приложении № \_»

Вместе с тем, проект Соглашения, являющийся неотъемлемой частью документации по торгам, не содержит порядка возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, что не соответствует пункту 5 части 1.2 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях.

8. В соответствии с частью 5 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях в случае если при осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), перечень создаваемых и (или) реконструируемых в течение срока действия концессионного соглашения объектов, объем и источники инвестиций,

привлекаемых для создания и (или) реконструкции этих объектов, устанавливаются в соответствии с инвестиционными программами концессионера, утвержденными в [порядке](#), установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

Согласно пункту 14 проекта концессионного Соглашения концессионер обязан за свой счет и (или) за счёт привлеченных средств создать и (или) реконструировать объекты в составе Объекта Соглашения в сроки, указанные в разделе X настоящего соглашения, в соответствии с заданием и конкурсным предложением Концессионера. Задание (основные мероприятия) приведены в Приложении № 3 настоящего Соглашения.

Пунктом 8.1 Приложения № 3 к проекту концессионного соглашения определены мероприятия, осуществляемые в рамках концессионного соглашения, а также стоимость указанных мероприятий, финансовые источники.

Вместе с тем, из положений конкурсной документации (в том числе проекта концессионного соглашения) не представляется возможным сделать вывод, что перечень создаваемых и (или) реконструируемых объектов, объем и источники инвестиций устанавливаются в соответствии с инвестиционными программами концессионера, утвержденными в [порядке](#), установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), поскольку данная информация в Приложении № 3 отсутствует, что не соответствует части 5 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях.

9. Согласно пункту 30 проекта концессионного соглашения земельный участок, указанный в приложении № 4 к соглашению, принадлежат концеденту на праве собственности.

Согласно пункту 32 проекта концессионного соглашения земельный участок, указанный в приложении № 4 к настоящему соглашению, является собственностью Российской Федерации и передан МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» по договору аренды.

В приложении № 4 к проекту концессионного соглашения указаны два земельных участка:

1) земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования г. Челябинска, кадастровый номер <...> :36:05.17.016:0024;

1) земельный участок, находящийся в собственности Российской Федерации, кадастровый номер <...> :36:04 18 003:0002.

Согласно пункту 5 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение должно включать в себя такое существенное условие, как к п о р я д о к предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением).

Пункты 29, 30, 31, 34 проекта концессионного Соглашения содержат информацию и

порядок предоставления концессионеру земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования г. Челябинска.

При этом, в пункте 34 проекта концессионного соглашения указано, что концессионер обязан обратиться в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области по вопросу заключения договора о предоставлении земельного участка.

Однако Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области не является органом, уполномоченным на рассмотрение вопросов, связанных с предоставлением земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования г. Челябинска, в связи с чем в проекте Соглашения не может содержаться условие об обязанности концессионера (победителя торгов) обращения в орган, не имеющий прав на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Порядок предоставления земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, переданного МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» по договору аренды, в проекте концессионного Соглашения отсутствует.

Таким образом, проект концессионного Соглашения в нарушение пункта 5 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях не содержит порядка предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, что является существенным условием соглашения.

Кроме того, из пунктов 31, 33 проекта концессионного соглашения следует, что копии документов, удостоверяющих право собственности (владения и пользования) на земельные участки, находятся в приложении № 4 к проекту соглашения, однако, указанное приложение таких документов не содержит.

10. Согласно пункту 3 проекта концессионного Соглашения копии правоустанавливающих документов, удостоверяющих право собственности концедента на имущество, входящее в состав объекта Соглашения, составляют Приложение № 1 к настоящему Соглашению.

Вместе с тем, содержание раздела «Документы» информационного сообщения № 031214/0123135/01, размещенного на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), не позволяет сделать вывод о размещении указанного приложения к проекту концессионного соглашения.

11. Согласно части 1 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и

пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Согласно части 9 статьи 3 Закона о концессионных Концессионным соглашением может предусматриваться предоставление концедентом во владение и в пользование концессионера имущества, принадлежащего концеденту на праве собственности, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения и (или) предназначенного для использования в целях создания условий осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (далее - иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество). В этом случае концессионным соглашением устанавливаются состав и описание такого имущества, цели и срок его использования (эксплуатации) концессионером, порядок возврата такого имущества концеденту при прекращении концессионного соглашения. Концессионным соглашением могут устанавливаться обязательства концессионера в отношении такого имущества по его модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, иному улучшению характеристик и эксплуатационных свойств такого имущества, а также по осуществлению за свой счет страхования риска его случайной гибели и (или) случайного повреждения.

В соответствии пунктом 2 проекта концессионного Соглашения объектом соглашения являются объекты коммунальной инфраструктуры, включающие в себя имущество, сведения о котором приведены в Приложении № 2 настоящего соглашения, предназначенное для водоподготовки и очистки сточных вод и осуществления концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего соглашения.

Согласно приложению № 2 к проекту концессионного соглашения в рамках концессионного соглашения подлежат передаче нежилое помещение № 1 (ул. Салютная, 23-А, корпус 1), нежилое помещение № 3 (ул. Российская, 57-б, в холле 1 этажа), здание теплой стоянки для автомобилей с бытовыми помещениями (ул. Воровского, 60а), три нежилых здания в г. Копейске, ул Матюшенко, д. 139.

Также приложение № 2 к Соглашению содержит состав и описание объектов Соглашения, в которых указаны технические характеристики имущества (здания, насосные станции, склады и так далее), назначение, площадь, даты ввода в эксплуатацию.

При этом положения конкурсной документации (проекта концессионного Соглашения) не содержат сведений о возможности, условиях, порядке, основаниях предоставления данных объектов концессионеру, а также о проведении (отсутствии обязанности по проведению) реконструкции данных объектов, объемов работ, подлежащих выполнению в процессе исполнения Соглашения.

Неуказание организатором торгов (уполномоченным органом) данной информации в проекте Соглашения при условии наличия в документации по торгам условия о передаче определенных объектов концессионеру в целях исполнения Соглашения не соответствует частям 1, 9 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов - Администрации города Челябинска, в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства, Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, при организации и проведения торгов в форме открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении отдельных объектов системы водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, извещение №031214/0123135/01, нарушение порядка проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, установленного частями 1,9, статьи 3, пунктами 5, 6.5 части 1 статьи 10, пунктами 1, 5 части 1.2 статьи 10, частью 5 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях.

4. Выдать организатору торгов - Администрации города Челябинска, в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание об аннулировании Конкурса .

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

1.

## ПРЕДПИСАНИЕ № 21-07/18.1/15

### об аннулировании торгов

08 мая 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

Председателя

- руководителя Челябинского УФАС России;

Комиссии:

Членов

- начальника отдела контроля торгов и органов власти  
Челябинского УФАС России;

Комиссии:

- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов  
власти Челябинского УФАС России;

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения № 21-07/18.1/15 от 08.05.2015 по жалобе физического лица,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации города Челябинска в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения настоящего предписания совершить действия по аннулированию открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении отдельных объектов системы водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, извещение №031214/0123135/01 (далее – Конкурс, торги), а именно:

- принять решение об аннулировании Конкурса;

- разместить на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также в иных средствах массовой информации и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где было опубликовано сообщение о проведении Конкурса, решение об аннулировании Конкурса;

- направить заявителям, подавшим заявки на участие в Конкурсе, уведомления о принятом решении об аннулировании Конкурса.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 08 июня 2015 года**, с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании Конкурса, сведения о дате размещения указанной информации на сайтах и в иных СМИ, копии уведомлений организациям, подавшими заявки на участие в торгах, об аннулировании торгов с документами, подтверждающими их направление участникам торгов).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.