

## Решение

№037/10/18.1-413/2022

25 августа 2022 г.  
город Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:

XXX – руководителя Ивановского УФАС России,

членов Комиссии:

XXX – заместителя руководителя - начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти Ивановского УФАС России,

XXX - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

в присутствии:

- представителя Заявителя – XXX,

в отсутствие:

- Организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьеvecкого муниципального района Ивановской области,

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьеvecкого муниципального района Ивановской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности Юрьеvecкого муниципального района (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> №22000026580000000009, лот №1),

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба индивидуального предпринимателя далее – Заявитель) от 16.08.2022 (зарегистрировано вх. №512гр от 17.08.2022) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области (далее – Организатор торгов, Комитет) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности Юрьевецкого муниципального района, извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> №22000026580000000009, лот №1 (далее – аукцион).

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено тем, что Администрацией Юрьевецкого района Ивановской области, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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», 26.07.2022 издано распоряжение №412 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды тепловых сетей (теплотрасса котельной №9, теплотрасс котельной №15, теплотрасса котельной №16, теплотрасса котельной №18, линия горячего водоснабжения от котельной №2) находящихся в собственности Юрьевецкого муниципальной района».

Заявитель указывает, что указанные выше сети присоединены к принадлежащим ИП на праве собственности котельным №№9,15,16,18 и объекту для горячего водоснабжения, которые, в настоящее время находятся в аренде у МУП «МУК» (ИНН:3720007252), при этом согласия на сдачу в субаренду, в иное пользование объектов принадлежащих ИП, Заявитель не давал. Также Заявитель обращает внимание, что у МУП «МУК» имеется перед ИП большая задолженность по арендным платежам.

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> 27.07.2022 Комитетом по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области опубликовано извещение №22000026580000000009 о проведении аукциона на право заключения договора аренды тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности Юрьевецкого муниципального района. Согласно аукционной документации, размещенной на сайте торгов, дата ввода в эксплуатацию тепловых сетей 01.01.1979г.

В соответствии с нормами статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении), в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению.

Заявитель полагает, что Организатор торгов в нарушение норм законодательства о теплоснабжении, осуществляет передачу права пользования объектами муниципальной собственности (тепловые сети) в аренду, а не в концессию.

На основании изложенного, Заявитель просит признать незаконными и отменить распоряжение Администрации Юрьевецкого района Ивановской области №412 от 06.07.2022 и торги.

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Ивановского УФАС России.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 18.08.2022 №02-21/3201 приостановило процедуру проведения торгов и заключения договора с победителем торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы назначено на 25 августа 2022 года в 10 часов. О времени и месте рассмотрения жалобы лица были уведомлены путем направления уведомления о поступлении жалобы (от 18.08.2022 №02-21/3201) посредством электронной почты.

24.08.2022 в адрес Ивановского УФАС России от Организатора торгов поступили письменные пояснения №2805 с возражениями на доводы, изложенные в жалобе Заявителя с приложением документов подтверждающих правовую позицию.

В представленных возражениях Организатор торгов выразил несогласие с доводами жалобы Заявителя, просит в удовлетворении жалобы отказать по следующим основаниям.

В связи со сложностями в эксплуатации котельных, находящихся в собственности, связанных с их неудовлетворительным состоянием, МУП «МУК», являющейся их арендатором, обратился к ИП с просьбой дать

согласие на их субаренду. До настоящего времени ответ не получен.

Комитет указывает, что с целью осуществления подготовки к отопительному сезону параллельно с действиями по получению согласия собственника на субаренду котельных, собственник сетей вышел на торги на право заключения договора аренды тепловых сетей. Предполагалось, что арендатор тепловых сетей заключит договор субаренды котельных. Законодательство РФ, в частности ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» допускает возможность заключения договора аренды сети с лицом, обладающим правом владения и (или) пользования объектом теплоснабжения, если они являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На основании изложенного, по мнению Комитета, при условии соблюдения вышеуказанных условий, антимонопольное законодательство не будет нарушено.

Комитет в письменных пояснениях также указал, что на участке тепловой сети по контору котельной №18 был проведен капитальный ремонт в 2018 году. В связи с этим год ввода в эксплуатацию объекта 1979 является некорректным. Поскольку большая часть объекта была полностью заменена и затраты на замену учтены в тарифе. Принимая во внимание данную информацию, Комитет считает, что год ввода в эксплуатацию отремонтированной тепловой сети составляет не более 5 лет. С целью подтверждения данной информации направлен запрос в Департамент энергетики и тарифов по Ивановской области.

25.08.2022 от Комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области поступили дополнительные документы к письменным пояснениям от 24.08.2022 № 2933, а именно: письмо Департамента энергетики и тарифов Ивановской области от 24.08.2022 исх.1743-018/3-09, согласно которому мероприятия по проведению капитального ремонта надземной теплотрассы котельной №18 на участке с.Ёлнать, ул. Пушкина, д.12-б по вх. д.33 проводились в 2018 году.

В связи с неблагоприятной эпидемиологической обстановкой в Российской Федерации жалоба рассмотрена посредством видеоконференцсвязи.

На заседании Комиссии 25.08.2022 представитель Заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе от 17.08.2022 вх. №512гр.

Организатор торгов в заседание Комиссии не явился, о дате, времени и месте рассмотрения жалобы Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области извещен

надлежащим образом. Организатором торгов заявлено ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя, в связи с нахождением в отпуске руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству и выездом за пределы региона.

Исследовав имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, заслушав представителя Заявителя, Комиссия Ивановского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов.

Ивановским УФАС России установлено, что 26.07.2022 Главой администрации Юрьеvecкого муниципального района Ивановской области издано распоряжение №412 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды тепловых сетей, находящихся в собственности Юрьеvecкого муниципального района» (далее – Распоряжение №412).

Согласно приложению №1 к распоряжению №412 от 26.07.2022 в перечень тепловых сетей, в отношении которых проводится аукцион на право заключения договора аренды входят:

1. теплотрасса котельной №9, протяженностью 1234 м., кадастровый номер 37:22:010201:346, расположенная по адресу: Ивановская область, г. Юрьеvec, Ул. Советская, ул. Карла Маркса, въезд Урицкого, ул. Каховского;
2. теплотрасса котельной №15, протяженностью 821 м., кадастровый номер 37:22:000000:246, расположенная по адресу: Ивановская область, Юрьеvecкий район, д. Пелевино;
3. теплотрасса котельной №16, протяженностью 1300 м., кадастровый номер 37:22:000000:244, расположенная по адресу: Ивановская область, Юрьеvecкий район, д. лобаны;
4. теплотрасса котельной №18, протяженностью 291 м., кадастровый номер 37:22:020208:541, расположенная по адресу: Ивановская область, Юрьеvecкий район, с. Ёлнать (Затон);
5. линия горячего водоснабжения от котельной №2, протяженностью 695 м.,

кадастровый номер 37:22:000000:232, расположенная по адресу: Ивановская область, г. Юрьевец, ул. Чкалова, д.5-б, ул. Чкалова, д.56, ул. Пушкина, д.5.

Согласно распоряжению №412 аукцион в электронной форме проводится в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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».

27.07.2022, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатором торгов – Комитетом по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области опубликовано извещение №22000026580000000009 о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности Юрьевецкого муниципального района.

Также извещение и документация о проведении настоящей процедуры были размещены «28» июля 2022 года на сайте Единой электронной торговой площадки (АО «ЕЭТП»), по адресу в сети «Интернет»: <http://178fz.roseltorg.ru>.

Информация о торгах:

Дата и время начала подачи заявок 28.07.2022 10:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок 17.08.2022 17:00 (МСК)

Дата рассмотрения заявок 19.08.2022

Дата и время начала проведения аукциона 22.08.2022 10:00 (МСК)

Дата окончания срока подведения итогов процедуры 22.08.2022.

Электронная площадка АО «ЕЭТП».

Общие требования: в соответствии с аукционной документацией;

Требования к оформлению представляемых претендентами документов: в соответствии с аукционной документацией.

Согласно информации, размещенной Организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), 22.08.2022 аукцион на право заключения договора аренды тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности Юрьевецкого муниципального района был проведен, что подтверждается протоколом №10

от 22.08.2022г. Протокол подведения итогов аукцион опубликован на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и АО «ЕЭТП».

Согласно данному протоколу «на основании электронного журнала, процедура № 22000026580000000009 была признана несостоявшейся, так как ни один из участников не сделал ценовое предложение».

1. Рассмотрев довод Заявителя о нарушении Комитетом по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области при организации проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности Юрьевецкого муниципального района положений ст. 28.1 Закона о теплоснабжении, так как вместо объявления о проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения объявлен аукцион на право заключения договора аренды, Комиссия считает его обоснованным в силу следующего.

В силу 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 исключениями, установленными названной частью.

При этом, как указано в части 2 этой же статьи, данный порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Правила 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, утверждены приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 в исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, 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 предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

В соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 4 Закона о концессионных соглашениях объекты по производству, передаче и распределению тепловой энергии являются объектами концессионного соглашения.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 4 Закона о концессионных соглашениях, объектами концессионного соглашения являются 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.

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, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении) и статьей 28.1 Закона о теплоснабжении.

Частью 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении предусмотрено, что передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, 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 предусмотренных настоящим Федеральным законом



особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

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

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 настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры (часть 5 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении).

Из анализа вышеуказанных норм законодательства следует, что передача прав в отношении объектов теплоснабжения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, срок ввода в эксплуатацию которых превышает пять лет, может осуществляться исключительно на основании концессионных соглашений.

Таким образом, специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения подлежащими исполнению органами местного самоуправления, установлены порядок передачи прав владения и (или) пользования объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно документации об аукционе Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьеvecкого муниципального района Ивановской области проводит аукцион в соответствии с Законом о защите конкуренции, приказом №67.

Предметом Аукциона являются объекты теплоснабжения:

- теплотрасса котельной №9, протяженностью 1234 м., кадастровый номер 37:22:010201:346, расположенная по адресу: Ивановская область, г. Юрвец, Ул. Советская, ул. Карла Маркса, въезд Урицкого, ул. Каховского;

- теплотрасса котельной №15, протяженностью 821 м., кадастровый номер 37:22:000000:246, расположенная по адресу: Ивановская область, Юрьеvecкий район, д. Пелевино;

- теплотрасса котельной №16, протяженностью 1300 м., кадастровый номер 37:22:000000:244, расположенная по адресу: Ивановская область, Юрьеvecкий район, д. лобаны;

- теплотрасса котельной №18, протяженностью 291 м., кадастровый номер 37:22:020208:541, расположенная по адресу: Ивановская область, Юрьеvecкий район, с. Ёлнать (Затон);

- линия горячего водоснабжения от котельной №2, протяженностью 695 м., кадастровый номер 37:22:000000:232, расположенная по адресу: Ивановская область, г. Юрвец, ул. Чкалова, д.5-б, ул. Чкалова, д.5б, ул. Пушкина, д.5.

Указанное имущество принадлежит на праве собственности Юрьеvecкому муниципальному району Ивановской области, что подтверждается представленными Заявителем к материалам жалобы выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Согласно извещению №22000026580000000009, выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости указанные объекты были введены в эксплуатацию более 5 лет назад - в 1979 год.

На основании изложенного, учитывая, что передаваемое Комитетом имущество относится к объектам теплоснабжения, Комиссия считает, что нормы статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и Приказа №67 при передаче прав на них не распространяются.

Передача прав в отношении объектов, являющихся предметом аукциона, должна осуществляться исключительно на основании концессионного соглашения, которое заключается по итогам проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Закона о концессионных соглашениях.

Таким образом, аукцион объявлен в нарушение положений Закона о

концессионных соглашениях, Закона о теплоснабжении. Довод Заявителя о нарушении Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области при организации и проведении аукциона положений Закона о теплоснабжении Комиссия считает обоснованным.

2. Комиссия отклоняет довод Комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области о том, что в связи с проведением капитального ремонта тепловой сети по контуру котельной №18 в 2018 году, год ввода в эксплуатацию отремонтированной тепловой сети необходимо считать с указанной даты, а не 1979 год, на основании следующего.

В соответствии с пунктом 6.2.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 № 115 (далее - Правила № 115), при эксплуатации систем тепловых сетей должна быть обеспечена надежность теплоснабжения потребителей, подача теплоносителя (воды и пара) с расходом и параметрами в соответствии с температурным графиком и перепадом давления на вводе.

На основании пункта 2.6.1 Правил № 115 в организациях необходимо организовать постоянный и периодический контроль технического состояния тепловых энергоустановок (осмотры, технические освидетельствования).

Объем технического обслуживания и ремонта определяется необходимостью поддержания исправного, работоспособного состояния и периодического восстановления тепловых энергоустановок с учетом их фактического технического состояния (пункт 2.7.2 Правил № 115).

Согласно пункту 6.2.9 Правил № 115, после завершения строительно-монтажных работ (при новом строительстве, модернизации, реконструкции), капитального или текущего ремонта с заменой участков трубопроводов трубопроводы тепловых сетей подвергаются испытаниям на прочность и плотность.

Согласно извещению №22000026580000000009 о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности Юрьевецкого муниципального района, опубликованному на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в графе «Характеристики» раздела «Информация о лотах» указана дата ввода в эксплуатацию объектов – 01.01.1979.

Кроме того, согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по состоянию на 19.08.2022 (выписки из ЕГРН от 19.08.2022) год завершения строительства 1979 г.

Каких либо иных документов, свидетельствующих о проведении капитального ремонта данных сетей и/или внесение изменений в единый государственный реестр недвижимости об объекте недвижимости, Комитетом по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области при рассмотрении данной жалобы не представлено.

Одновременно, Ивановское УФАС России отмечает, что из представленных Комитетом доказательств, в подтверждение вышеуказанного довода, видно, что мероприятия по проведению капитального ремонта были проведены 2018 году только одного объекта - надземной теплотрассы котельной №18 на участке с.Ёлнать, ул. Пушкина, д.12-б по вх. д.33 (ответ Департамента энергетики и тарифов Ивановской области от 24.08.2022 исх.1743-018/3-09). Информация по замене и(или) капитальному ремонту тепловых сетей №№9,15,16 с1 с 1 января 2017 года по 31 декабря 2021 года у Департамента энергетики и тарифов Ивановской области отсутствует.

Вместе с тем, в части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении указано, что в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению.

Таким образом, Комиссия Ивановского УФАС России полагает, что Комитетом не доказано то обстоятельство, что срок ввода в эксплуатацию каждого объекта тепловых сетей участвующих в аукционе на право заключения договора аренды тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности Юрьевецкого муниципального района (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> №22000026580000000009, лот №1) на дату опубликования извещения о проведения данного аукциона, не превышал пять лет.

3. Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействиях) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

При рассмотрении данной жалобы, Комиссией Ивановского УФАС России

установлено следующее.

Согласно части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в сети "Интернет", заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

Частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

Жалоба ИП на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности Юрьевецкого муниципального района поступила в Ивановское УФАС России 17 августа 2022 года вх. №512гр.

18 августа 2022 года Ивановским УФАС России указанная жалоба принята к рассмотрению, назначена дата заседания Комиссии, о чем вынесено Уведомление №02-21/3201 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - Уведомление), в котором, в том числе антимонопольный орган требует приостановить торги.

Уведомление, а также жалоба направлена в адрес Комитета посредством электронной почты 18 августа 2022 года в 17 часов 21 минуту, также указанная жалоба размещена на официальном сайте в сети "Интернет" Ивановского УФАС России (<http://ivanovo.fas.gov.ru/>) в разделе «Решения».

В силу императивной нормы части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов был обязан приостановить торги до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

19.08.2022 организатором торгов на сайте электронной площадке Росэлторг по адресу <https://178fz.roseltorg.ru/>, а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено уведомление антимонопольного органа от 18.08.2022 №02-21/3201 о поступлении жалобы ИП, в том числе о приостановлении торгов с приложением копии жалобы Заявителя.

Вместе с тем, согласно информации, размещенной Организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), 22.08.2022 был проведен аукцион на право заключения договора аренды тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности Юрьеvecкого муниципального района, что подтверждается протоколом №10 от 22.08.2022г. Протокол подведения итогов аукцион опубликован на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и АО «ЕЭТП».

Также, из документов, представленных Комитетом в Ивановское УФАС России, следует, что 22 августа 2022 года организатором торгов по итогам проведения аукциона на право заключения договора аренды тепловых сетей (процедура №22000026580000000009) составлен протокол №10, который подписан членами комиссии в составе 5 (пяти) человек.

Согласно данному протоколу «на основании электронного журнала, процедура № 22000026580000000009 была признана несостоявшейся, так как ни один из участников не сделал ценовое предложение».

Таким образом, Комитетом по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьеvecкого муниципального района Ивановской области допущено нарушение части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, так как торги не были приостановлены, а принято решение об их проведении.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать обоснованной жалобу ИП на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности Юрьевецкого муниципального района (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> №22000026580000000009, лот №1) в связи с нарушением порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в части нарушения порядка определения формы проведения торгов по передаче прав владения и (или) пользования в отношении объекта теплоснабжения, находящегося в муниципальной собственности.
2. Признать организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области нарушившего ч. 3 ст. 28.1 Закон о теплоснабжении, при организации и проведении конкурса на право заключения договора аренды тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности Юрьевецкого муниципального района (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> №22000026580000000009, лот №1) в связи с нарушением порядка определения формы проведения торгов по передаче прав владения и (или) пользования в отношении объекта теплоснабжения, находящегося в муниципальной собственности, а именно: проведения торгов в форме аукциона на право аренды объекта теплоснабжения, находящегося в эксплуатации более 5 лет, в порядке, предусмотренном ст. 17.1 Закона о защите конкуренции и приказом ФАС России №67 от 10.02.2010 г., вместо конкурса на право заключения концессионного соглашения, в порядке, установленным ФЗ «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 №115-ФЗ.
3. Признать организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области нарушившего части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при организации и проведении конкурса на право заключения договора аренды тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности Юрьевецкого муниципального района (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> №22000026580000000009, лот №1) в связи с неприостановлением торгов.
4. Выдать Организатору торгов - Комитету по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции.

5. Передать должностному лицу Ивановского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.