

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/01/18.1-491/2019

29.03.2019г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев
жалобу
на
неправомерные
действия
организатора
торгов

–
Войсковой
части
3667,
допущенные
при
организации
и
проведении
открытого
конкурса
на
право
заключения
договора
аренды
объекта
недвижимости
(блочно-
модульной
котельной),

в
присутствии
представителя
организатора
торгов

–

<...
>,

В
отсутствие
представителя
Заявителя,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 20.03.2019 (вх. № 4228) поступила жалоба на неправомерные действия организатора торгов – Войсковой части 3667, допущенные при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимости (блочно-модульной котельной), находящегося в федеральной собственности, закрепленного на праве оперативного управления за войсковой частью 3667, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 231118/0000504/02, лот №1 (далее – Торги).

Заявитель указывает на следующие нарушения:

1. Конкурсная документация не содержит срок, в течение которого должен быть подписан проект договора;
2. В конкурсной документации некорректно указаны результаты технического обследования объектов теплоснабжения и водоснабжения.

В этой связи Ростовским УФАС России 21.03.2019 вынесено уведомление № 061/01/18.1-491/2019 о поступлении жалобы Заявителя. Рассмотрение жалобы назначено на 27.03.2019.

В ответ на данное уведомление от Организатора торгов поступили пояснения, согласно которым порядок организации и проведения Торгов нарушен не был. Также заявлено ходатайство об отложении рассмотрения жалобы.

27.03.2019 в связи с заявленным ходатайством рассмотрение жалобы перенесено на 29.03.2019.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Торги проводятся в соответствии с 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» (далее – Приказ).

23.11.2018 Организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении Торгов, согласно которому: дата окончания приема заявок – 15.01.2019; дата подведения итогов – 18.01.2019; ежегодный платеж за объект: 1 820 000 руб.; общая начальная (минимальная) цена за договор: 18 200 000 руб.; размер задатка - 91 000 руб.

Согласно Протоколу № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 15.01.2019 организатору торгов поступила 1 заявка ООО «Теплострой-Сервис».

Согласно Протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 18.01.2019 конкурс признан несостоявшимся, заявка признана соответствующей конкурсной документации. Договор с победителем торгов не заключен.

1. В соответствии с п. 40 Приказа конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать в том числе:

14) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя.

Установлено, что конкурсная документация не содержала срока подписания проекта договора, что привело к тому, что договор на дату рассмотрения жалобы не подписан.

В этой связи, организатор торгов нарушил п. 40 Приказа.

Довод Заявителя в данной части является обоснованным.

2. Согласно п. 40.1 Приказа при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения конкурсная документация формируется в соответствии со ст. 28.1 ФЗ «О теплоснабжении» и ст. 41.1 ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Пунктом 12 ч. 7 ст. 28.1 ФЗ «О теплоснабжении» определено, что в случае передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности 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 копию отчета о результатах технического обследования передаваемого арендатору по договору аренды имущества.

Согласно ч. 11 ст. 23 ФЗ «О теплоснабжении» техническое обследование объектов теплоснабжения проводится в целях определения их технических характеристик с учетом результатов экспертизы промышленной безопасности объектов теплоснабжения, предусмотренной законодательством Российской Федерации в области промышленной безопасности опасных производственных объектов. Требования к проведению технического обследования объектов теплоснабжения

устанавливаются методикой комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения, предусмотренной п. 14 ч. 2 ст. 4 настоящего Федерального закона.

Пунктом 14 ч. 2 ст. 4 ФЗ «О теплоснабжении» предусмотрено утверждение методики комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей.

Организатором торгов в составе конкурсной документации включены:

- Технический отчет от 27.08.2018 по результатам обследования строительных конструкций: Здание котельной;
- Технический отчет от 03.09.2018 по результатам технического диагностирования внутреннего газопровода и газового оборудования.

Согласно Приложению № 1 к конкурсной документации котельная состоит из блок-модулей. Все технологическое оборудование размещено в блок-модулях и включает в себя: котлы, химводоподготовку, систему теплоснабжения, систему подпитки, систему газоснабжения, систему топливоснабжения, систему дымоудаления, систему электроснабжения, систему автоматизации. Котельная подключена к газовым сетям, а также к сетям электроснабжения, водоснабжения и водоотведения. Установлены три водогрейных котла RTQ 2960 на газообразном топливе.

В Приложении № 1 приведена спецификация оборудования котельной.

Вместе с тем, приложенные в составе конкурсной документации отчеты не содержат результатов технического обследования ряда оборудования котельной, в том числе, и трех котлов, которые являются неотъемлемой частью передаваемой в аренду котельной.

Таким образом, в нарушение п. 40.1 Приказа, п. 12 ч. 7 ст. 28.1 ФЗ «О теплоснабжении» организатором торгов в состав конкурсной документации не включена копия отчета о результатах технического обследования передаваемого арендатору по договору аренды имущества.

Довод Заявителя в данной части является обоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

На момент принятия решения Комиссии Ростовского УФАС России договор не заключен.

В этой связи, у Комиссии имеются основания для выдачи организатору Торгов

предписания об аннулировании Торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу от 20.03.2019 (вх. № 4228) обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим п.п. 40, 40.1 Приказа, п. 12 ч. 7 ст. 28.1 ФЗ «О теплоснабжении».
3. Выдать организатору Торгов, комиссии организатора торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно:
 - 3.1. Отменить все сформированные протоколы, разместить на официальном сайте информацию об отмене протоколов;
 - 3.2. Аннулировать торги, разместить на официальном сайте информацию об аннулировании торгов.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении виновного должностного лица организатора Торгов к административной ответственности, предусмотренной ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 165/04

об аннулировании торгов

29.03.2019г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка

заключения договоров (далее – комиссия Ростовского УФАС России) в составе:

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 29.03.2019 по уведомлению № 061/01/18.1-491/2019 о нарушении организатором торгов – Войсковой частью 3667 требований п.п. 40, 40.1 Приказа 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», п. 12 ч. 7 ст. 28.1 ФЗ «О теплоснабжении» при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимости (блочно-модульной котельной), находящегося в федеральной собственности, закрепленного на праве оперативного управления за войсковой частью 3667, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 231118/0000504/02, лот №1 (далее – Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору Торгов, комиссии организатора торгов в срок до 17.04.2019г. совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно:

- отменить все сформированные протоколы, разместить на официальном сайте информацию об отмене протоколов;
- аннулировать торги, разместить на официальном сайте информацию об аннулировании торгов.

Оператору электронной площадки обеспечить организатору торгов, комиссии организатора торгов возможность исполнения выданного предписания.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении недобросовестной конкуренции ч. 2.6. ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

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