

РЕШЕНИЕ № 30-15/ов-т
о признании жалобы обоснованной

13 апреля 2015 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

- 1. ... - заместитель руководителя Саратовского УФАС России, Председатель Комиссии;
- 3. ... - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
- 4. ... - старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

- 1. ... - представителя ООО «Энергостройэксплуатация» (доверенность б/н от 08.04.2015).
- 2. ... - представителя ООО «Энергостройэксплуатация» (доверенность б/н от 08.04.2015)
- 3. - представителя администрации Усть-Курдюмского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области (доверенность № 7 от 07.04.2015)
- 4. ... - члена Конкурсной комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Энергостройэксплуатация» на действия организатора торгов – администрации Усть-Курдюмского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого конкурса на право заключения договора о передаче в аренду недвижимого муниципального имущества (системы коммунального водоснабжения): водопровод, протяженностью Литер I – 1350 м., Литер II – 15 м., Литер III – 2000 м., Литер IV – 500 м., Литер V – 12010 м., Литер VI – 2000 м., Литер VII – 700 м, инвентарный номер <...> :243:003:000009150, лит. I, II, III, IV, V, VI, VII (Лот № 1, извещение № 160215/3239176/02),

УСТАНОВИЛА:

02.04.2015 в Саратовское УФАС России подана жалоба ООО

«Энергостройэксплуатация» (далее по тексту – Заявитель) на действия администрации Усть-Курдюмского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого конкурса на право заключения договора о передаче в аренду недвижимого муниципального имущества (системы коммунального водоснабжения), в связи с тем, что конкурсная документация не соответствовала требованиям установленными законодательством, а именно: Федеральному закону от 21.07.2006 № 135-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральному закону от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», а также был нарушен порядок проведения и оформления результатов конкурса, установленный Правилами 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, утвержденными приказом ФАС от 10.02.2010 № 67.

Администрация Усть-Курдюмского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области (далее по тексту – Организатор торгов) в письменных пояснениях (вх. от 08.04.2015 № 1124) с доводами жалобы не согласилась.

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

16.02.2015 и.о. главы администрации Усть-Курдюмского муниципального образования Саратовского района Саратовской области издано распоряжение № 15 "О создании комиссии и проведения открытого конкурса на аренду водопровод села Усть-Курдюм (повторно)".

Согласно п. 1 данного распоряжения торги в форме открытого конкурса на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества администрации Усть-Курдюмского муниципального образования: водопровод, протяженностью Литер I – 1350 м., Литер II – 15 м., Литер III – 2000 м., Литер IV – 500 м., Литер V – 12010 м., Литер VI – 2000 м., Литер VII – 700 м, инвентарный номер <...> :243:003:000009150, лит. I, II, III, IV, V, VI, VII, адрес объекта: Саратовская область, Саратовский район, с. Усть-Курдюм, проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС 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».

16.02.2015 извещение о проведении открытого конкурса, конкурсная документация открытого конкурса на право заключения договора о передаче в аренду недвижимого имущества администрации Усть-Курдюмского муниципального образования Саратовского района Саратовской области (далее по тексту – Конкурсная документация), были размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru (извещение № 160215/3239176/02).

В соответствии с п. 3 Конкурсной документации объектом аренды является: - водопровод, протяженностью Литер I – 1350 м., Литер II – 15 м., Литер III – 2000 м., Литер IV – 500 м., Литер V – 12010 м., Литер VI – 2000 м., Литер VII – 700 м, инвентарный номер <...> :243:003:000009150, лит. I, II, III, IV, V, VI, VII адрес объекта: Саратовская область Саратовский район, с. Усть-Курдюм.

Согласно п. 4 конкурсной документации назначение использования имущества своему техническому назначению, оказание услуг по обеспечению потребителей Усть-Курдюмского МО коммунальными ресурсами: водоснабжение по регулируемым тарифам.

Пунктом 1.1 проекта договора о передаче в аренду недвижимого муниципального имущества Усть-Курдюмского МО установлено, что «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду следующее имущество: - водопровод, протяженностью Литер I – 1350 м., Литер II – 15 м., Литер III – 2000 м., Литер IV – 500 м., Литер V – 12010 м., Литер VI – 2000 м., Литер VII – 700 м, инвентарный номер <...> :243:003:000009150, лит. I, II, III, IV, V, VI, VII адрес объекта: Саратовская область Саратовский район, с. Усть-Курдюм, для обеспечения технической водой населения и иных потребителей Усть-Курдюмского муниципального образования и осуществления эксплуатации Имущества.

В конкурсной документации указано, что она сформирована в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 21.07.2004 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Заявитель считает, что конкурсная документация не соответствует ст.ст. 21, 23, 24 Федерального закона от 21.07.2006 № 135-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральному закону от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Организатор торгов с доводом Заявителя не согласился, пояснив, что конкурсная документация не подчиняется требованиям Федерального закона от 21.07.2006 № 135-ФЗ «О концессионных соглашениях», в виду того, что положения об аренде отдельно регулируются главой 34 Гражданского кодекса РФ.

В соответствии с п. 4 ст. 2 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении) водоснабжение - водоподготовка, транспортировка и подача питьевой или технической воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения (холодное водоснабжение) или приготовление, транспортировка и подача горячей воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем горячего водоснабжения (горячее водоснабжение).

Представитель Организатора торгов также пояснил, что передаваемый в аренду водопровод является частью системы водоснабжения.

Согласно п. 3.1 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,

утвержденного приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила проведения конкурсов или аукционов), 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 (далее – объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных [статьей 28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее - Федеральный закон о теплоснабжении), [статьей 41.1](#) Закона о водоснабжении и водоотведении.

В соответствии с ч. 1 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, 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 установленных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного [частью 1 статьи 9](#) настоящего Федерального закона.

Конкурсная документация не содержит сведений, установленных ч. 8 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, в частности:

- 1) плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности;
- 2) значения долгосрочных параметров регулирования тарифов в соответствии с [частью 14](#) настоящей статьи;
- 3) объем отпуска воды и (или) водоотведения в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогноз объема отпуска воды и (или) водоотведения на срок действия такого договора аренды;
- 4) цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогноз цен на срок действия договора аренды;
- 5) потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема отпуска воды и (или) водоотведения в год, предшествующий первому году действия договора аренды (по каждому используемому энергетическому ресурсу);
- 6) величину неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций;

7) предельные (минимальные и (или) максимальные) значения предусмотренных [частью 12](#) статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении критериев конкурса;

8) предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере водоснабжения и (или) водоотведения по отношению к каждому предыдущему году;

9) один из методов регулирования тарифов, предусмотренных [частью 13](#) статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении;

10) сумму, на которую должна быть предоставлена победителем конкурса банковская гарантия, и обязательства арендатора по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией;

11) иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации;

12) копию отчета о техническом обследовании 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 осуществления этой организацией эксплуатации данного имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и исполнения обязанности по ведению бухгалтерского учета в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о бухгалтерском учете.

В соответствии с ч. 12 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении 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 систем и (или) объектов, указанных в [части 1](#) настоящей статьи;

2) долгосрочные параметры регулирования тарифов в соответствии с [частью 15](#) настоящей статьи.

По мнению заявителя, Организатором торгов не соблюдено требование в Конкурсной документации, не указаны результаты технического обследования объекта конкурса.

Так, согласно ч. 4 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, если права владения и (или) пользования объектами и (или) системами, указанными в [части 1](#) настоящей статьи, передаются по договору аренды или по концессионному соглашению, указанные системы и (или) объекты подлежат обязательному техническому обследованию в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Результаты технического обследования указываются в конкурсной документации.

Комиссией установлено, что Конкурсная документация не содержит результаты

технического обследования водопровода.

Организатором торгов доводы заявителя опровергнуты не были.

Заявитель, считает, что Организатор торгов неправомерно не разместил наряду с конкурсной документацией копии предложений об установлении тарифов.

Согласно ч. 9 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении при размещении информации о проведении торгов наряду с конкурсной документацией на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов подлежат размещению копии предложений об установлении тарифов, поданных в органы регулирования тарифов в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения за три последних отчетных периода организацией, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае наличия данных предложений.

Комиссией установлено, что Организатор торгов не размстил на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru копии предложений об установлении тарифов, поданных в органы регулирования тарифов в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения за три последних отчетных периода организацией, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае наличия данных предложений.

Таким образом, Комиссией установлено, что Конкурсная документация составлена без учета положений, установленных статьей 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении.

По мнению Заявителя, Организатором торгов нарушен порядок проведения оформления результатов торгов.

Согласно п. 65 Правил проведения конкурсов или аукционов при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается или доступ к поданной в форме электронного документа заявке на участие в конкурсе которого открывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе.

Комиссией установлено, что в протоколе вскрытия конвертов № 1 от 24.03.2015 условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе, отсутствуют.

С доводом Организатора торгов, о не обязательности отражения данного условия в протоколе не могут быть приняты во внимания, ввиду того, что п. 65 Правил проведения конкурсов или аукционов содержит императивное требование к

протоколу вскрытия конвертов.

Согласно доводу Заявителя, в протоколе оценки и сопоставления заявок № 3 от 24.03.2015 отсутствуют условия, содержащиеся в конкурсных предложениях.

Согласно разделу 2 Конкурсной документации «информационная карта конкурса», п. 19 «Порядок определения победителя конкурса, дата подписания протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений» протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений должен содержать в том числе:

- условия, содержащиеся в конкурсных предложениях.

Комиссией установлено, что протокол оценки и сопоставления заявок № 3 от 24.03.2015 не содержит условий, содержащихся в конкурсных предложениях.

По мнению Заявителя, порядок подсчета оценок не соответствует порядку оценки заявок, указанному в документации.

На заседании Комиссии при пересчете баллов членом комиссии установлено несоответствие с баллами, указанными в протоколе № 3 от 24.03.2015 оценки и сопоставления заявок.

Организатор торгов пояснил, что при подсчете баллов произошла техническая ошибка.

Таким образом, организатор торгов при организации проведения конкурса (извещение № 160215/3239176/02, Лот № 1) нарушил порядок, установленный п. 3.1, п. 65 Правил проведения конкурсов или аукционов.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Саратовского УФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «Энергостройэксплуатация» на действия организатора торгов – администрации Усть-Курдюмского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого конкурса на право заключения договора о передаче в аренду недвижимого муниципального имущества (системы коммунального водоснабжения) (извещение № 160215/3239176/02, Лот № 1) обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов - администрации Усть-Курдюмского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области нарушение порядка проведения аукциона, предусмотренного п. 3.1, п. 65 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 от 10.02.2010 № 67.

3. Выдать организатору торгов – администрации Усть-Курдюмского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области предписание об аннулировании торгов.

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

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...

ПРЕДПИСАНИЕ № 30-15/ов-т

13 апреля 2015 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрении жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

1 ... – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии

2. ... – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

3. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

на основании своего решения № 30-15/ов-т, принятого по результатам рассмотрения жалобы ООО «Энергостройэксплуатация» на действия организатора торгов – администрации Усть-Курдюмского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого конкурса на право заключения договора о передаче в

аренду недвижимого муниципального имущества (системы коммунального водоснабжения): водопровод, протяженностью Литер I – 1350 м., Литер II – 15 м., Литер III – 2000 м., Литер IV – 500 м., Литер V – 12010 м., Литер VI – 2000 м., Литер VII – 700 м, инвентарный номер <...> :243:003:000009150, лит. I, II, III, IV, V, VI, VII (Лот № 1, извещение № 160215/3239176/02), в соответствии с пунктом 31 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – администрации Усть-Курдюмского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области:

1. В срок до **24 апреля 2015 года** аннулировать открытый конкурс на право заключения договора о передаче в аренду недвижимого муниципального имущества (системы коммунального водоснабжения): водопровод, протяженностью Литер I – 1350 м., Литер II – 15 м., Литер III – 2000 м., Литер IV – 500 м., Литер V – 12010 м., Литер VI – 2000 м., Литер VII – 700 м, инвентарный номер <...> :243:003:000009150, лит. I, II, III, IV, V, VI, VII (Лот № 1, извещение № 160215/3239176/02).

2. В срок до **28 апреля 2015 года** сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

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

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...
...