

Ответчик:

Государственный комитет  
Республики Карелия по  
управлению государственным  
имуществом и размещению заказов  
для государственных нужд  
ул. Герцена, 13, г. Петрозаводск,  
Республика Карелия, 185035

Заявитель:

ООО «РРК Бизнес-Инвест»  
ул. Свердлова, 3-29  
г. Петрозаводск, 185035

Заинтересованные лица:

Государственное унитарное  
предприятие Республики Карелия  
«Фонд государственного  
имущества Республики Карелия»  
ул. Гоголя, 12,  
г. Петрозаводск, 185035

ООО «Петербургтеплоэнерго»  
Б. Сампсониевский пр., д. 60  
Санкт-Петербург, 194044

Министерство строительства,  
жилищно-коммунального  
хозяйства и энергетики Республики  
Карелия  
ул. Антикайнена, 1А  
г. Петрозаводск,  
Республика Карелия, 185028

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-18/00-04-14

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 05 марта 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено 05 марта 2014 г.

Комиссия Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению дела  
о нарушении антимонопольного законодательства,



рассмотрев дело № 1-00-18/00-04-14 по признакам нарушения Государственным комитетом Республики Карелия по управлению государственным имуществом и размещению заказов для государственных нужд (185035, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Герцена, 13) части 1 статьи 15 и частей 1, 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

27.03.2013 года на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте <http://fond.onego.ru> было опубликовано извещение и конкурсная документация о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объектов теплоэнергетики, находящихся в государственной собственности Республики Карелия, расположенных в Олонецком, Лахденпохском, Сортавальском и Питкярантском муниципальных районах для осуществления эксплуатации, обслуживания, а также реконструкции указанного имущества и строительства новых объектов теплоэнергетики (извещение № 270313/0003085/01) (далее – Конкурс).

Организатор конкурса - Государственный комитет Республики Карелия по управлению государственным имуществом и размещению заказов для государственных нужд.

Распоряжением Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и размещению заказов для государственных нужд от 27.03.2013 № 132-р ГУП Республики Карелия «Фонд государственного имущества Республики Карелия» поручено организовать и провести Конкурс.

Конкурсная документация утверждена 27.03.2013, с изменениями от 09.04.2013.

Дата окончания подачи заявок – 29.04.2013.

Дата рассмотрения заявок – 29.04.2013.

Дата подведения итогов – 29.04.2013.

Начальная (минимальная) цена договора – 1851000 рублей.

В соответствии с протоколом от 29.04.2013 года ООО «Петербургтеплоэнерго» признано единственным участником конкурса. Конкурс признан несостоявшимся.

Представленные Государственным комитетом Республики Карелия по управлению государственным имуществом и размещению заказов письмом от 21.02.2014 № 1378/12.3-09/КИМ-и документы свидетельствуют о заключении по результатам торгов договора с ООО «Петербургтеплоэнерго» и о начале исполнения ООО «Петербургтеплоэнерго» условий, предусмотренных указанным договором аренды.

В Карельское УФАС России поступило заявление ООО «РРК Бизнес-

Инвест» (185035, г. Петрозаводск, ул. Свердлова, д. 3-29) (далее - Заявитель) (вх. № 2074 от 13.05.2013) о признаках нарушения антимонопольного законодательства Государственным комитетом Республики Карелия по управлению государственным имуществом и размещению заказов для государственных нужд (185035, г. Петрозаводск, ул. Герцена, д. 13) и ГУП Республики Карелия «Фонд государственного имущества Республики Карелия» (185035, г. Петрозаводск, ул. Гоголя, 12) при организации и проведении Конкурса.

Приказом Карельского УФАС России от 05.06.2013 № 113 возбуждено дело № 04-37/30-2013 по признакам нарушения Государственным комитетом Республики Карелия по управлению государственным имуществом и размещению заказов для государственных нужд части 1 статьи 15, а также частей 1, 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Определением Карельского УФАС России от 17.09.2013 № 04-37/30/2932 срок рассмотрения указанного дела продлен до 11.03.2014.

На основании пункта 1.4.5 Правил передачи антимонопольным органом заявлений, материалов, дел о нарушении антимонопольного законодательства на рассмотрение в другой антимонопольный орган, утвержденных приказом ФАС России от 01.08.2007 № 244 Карельское УФАС России письмом от 23.12.2013 № 04-37/30-2013/38354 передало в ФАС России материалы дела № 04-37/30-2013.

Приказом ФАС России от 24.01.2014 № 29/14 переданное Карельским УФАС России дело № 04-37/30-2013 принято к рассмотрению и данному делу присвоен номер 1-00-18/00-04-14.

1. Заявитель указал, что в конкурсной документации установлено, что победитель Конкурса принимает обязательство по исполнению долгосрочной целевой программы, утвержденной постановлением Правительства Республики Карелии от 19.11.2011 № 314-П «Об утверждении Долгосрочной целевой программы «Реконструкция, техническое перевооружение и строительство объектов теплоэнергетики на территории Северного Приладожья Республики Карелия на период до 2027 года» (далее – Программа). При этом, как отмечает Заявитель, информация, содержащаяся в Программе на момент размещения извещения о проведении Конкурса и конкурсной документации не опубликована и не включена в извещение и конкурсную документацию, при этом, как полагает Заявитель, ее содержание является существенным условием для проведения Конкурса, в том числе для принятия решения об участии в Конкурсе и последующего исполнения договора аренды, что является нарушением антимонопольного законодательства, по мнению Заявителя.

Заявитель указал, что содержание Программы официально опубликовано в газете «Карелия» № 29 от 18.04.2013, т.е. после даты размещения извещения о проведении торгов на официальном сайте. Заявитель полагает, что организатор Конкурса должен был внести изменения в извещение о проведении Конкурса, а также продлить срок подачи заявок на участие в Конкурсе. Данные действия организатором Конкурса предприняты не были, что является, по мнению Заявителя, нарушением пункта 32 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 России от 10.02.2010 № 67 (далее - Правила).

Проанализировав документы конкурсной документации, Комиссия установила следующее.

Программа утверждена постановлением Правительства Республики Карелия от 19.11.2011 № 314-П «Об утверждении Долгосрочной целевой программы «Реконструкция, техническое перевооружение и строительство объектов теплоэнергетики на территории Северного Приладожья Республики Карелия на период до 2027 года».

На момент объявления Конкурса действовало Распоряжение Правительства Республики Карелия от 22.03.2013 №156р-П, устанавливающее начальное значение размера годовой арендной платы за объекты теплоэнергетики, находящиеся в государственной собственности Республики Карелия, расположенные в Олонецком, Лахденпохском, Сортавальском и Питкярантском районах. Приложением к указанному распоряжению является перечень объектов, необходимых для эксплуатации, обслуживания, реконструкции и строительства новых объектов теплоэнергетики, в сумме 1851000 рублей (без НДС). Распоряжением Правительства Республики Карелия от 09.04.2013 №187р-П были внесены изменения в приложение к указанному выше распоряжению Правительства Республики Карелия от 22 марта 2013 года №156р-П.

Распоряжением Государственного комитета по управлению государственным имуществом и размещению заказов для государственных нужд от 09.04.2013 №157-р были внесены изменения в распоряжение от 27.03.2013 №132-р, касающиеся условий передачи объектов электроэнергетики, утвержден новый проект договора аренды.

В конкурсную документацию были внесены изменения от 09.04.2013 в части изменения условий передачи объектов электроэнергетики, утвержден новый проект договора аренды.

В соответствии с пунктом 49 Правил организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную

документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

С даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию (09.04.2013) до даты окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе (29.04.2013) срок подачи заявок на участие в Конкурсе составлял не менее двадцати дней, поэтому продление срока подачи заявок не требовалось, что соответствует требованиям пункта 49 Правил.

Постановлением Правительства Республики Карелия от 22.03.2013 № 111-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 19 ноября 2011 года № 314-П» Программа изложена в новой редакции.

В соответствии с пунктом 1 статьи 5 Закона Республики Карелия от 04.07.2012 № 1619-ЗРК «О нормативных правовых актах Республики Карелия», принятым Законодательным Собранием Республики Карелия 21 июня 2012 года официальному опубликованию подлежат:

- 1) законы Республики Карелия;
- 2) постановления Законодательного Собрания Республики Карелия;
- 3) нормативные правовые акты Главы Республики Карелия и Правительства Республики Карелия, если они затрагивают права, свободы и обязанности человека и гражданина, устанавливают правовой статус организаций;
- 4) нормативные правовые акты иных органов исполнительной власти Республики Карелия, если они затрагивают права, свободы и обязанности человека и гражданина, устанавливают правовой статус организаций или носят межведомственный характер.

Пунктом 2 статьи 5 Закона Республики Карелия «О нормативных правовых актах Республики Карелия» предусмотрено, что иные правовые акты могут быть опубликованы по решению нормотворческого органа.

Следовательно, постановление Правительства Республики Карелии, которым внесены изменения в Программу, не подлежит официальному опубликованию и вступает в силу со дня подписания. Однако указанное постановление было опубликовано в официальном периодическом издании «Собрание законодательства Республики Карелия» (№ 3, март 2013, стр. 214-233).

Пунктом 27 Правил установлено, что информация о проведении конкурсов и аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», официальным сайтом Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов является [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Таким образом, вся информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в том числе условия передачи объектов,

предусмотренные Программой. Таким образом, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) была размещена не вся информация о проведении Конкурса.

Изменения в Программу, внесенные постановлением Правительства Республики Карелия от 22.03.2013 №111-П, вступили в силу до опубликования извещения и конкурсной документации (27.03.2013), однако в конкурсной документации отсутствовали условия Программы, что могло повлиять на решение потенциальных участников принять участие в Конкурсе, поскольку у потенциальных участников Конкурса отсутствовал доступ к ознакомлению с Программой, выполнение которой является существенным условием проекта договора.

Более того разделом I конкурсной документации предусмотрено, что победитель конкурса принимает обязательство по исполнению Программы, за счет собственных и (или) привлеченных средств, формируемых, в том числе за счет субсидий, предоставляемых из бюджета Республики Карелия в целях возмещения затрат в связи с выполнением работ.

Также в подпункте 5 пункта 6 проекта договора аренды указано, арендатор обязуется осуществлять за счет собственных и (или) привлеченных средств и на основании разрабатываемой арендатором и утверждаемой в установленном порядке проектно-сметной документации реконструкцию и техническое перевооружение переданных в аренду объектов и строительство новых объектов теплоэнергетики в соответствии с Программой.

В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Учитывая указанные нормы ГК РФ и подпункт 16 пункта 40 Правил, которым не допускается изменение условий договора, заключенного на торгах, как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке, Комиссия пришла к выводу, что обязательность исполнения победителем Конкурса положений Программы является существенным условием договора, не подлежащим изменению, поэтому содержание Программы является неотъемлемой частью конкурсной документации.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, не указание в конкурсной документации обязательств победителя Конкурса (арендатора), предусмотренных Программой, выполнение которых является существенным условием договора аренды, ведет к повышению рисков потенциального победителя и могло повлиять на решение претендентов об их участии в Конкурсе, что свидетельствует об ограничении конкуренции и

запрещено частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Заявитель указал, что в извещении о проведении Конкурса не содержится необходимого перечня сведений, предусмотренных подпунктом 2 пункта 31 Правил. Так, перечень имущества, местонахождение, описание и технические характеристики имущества приведены только в конкурсной документации.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 31 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса № 270313/0003085/01 местоположением имущества указано Республика Карелия, Олонецкий, Лахденпохский, Сортавальский и Питкярантский муниципальные районы; описание и технические характеристики имущества: объекты теплоэнергетики, находящиеся в государственной собственности Республики Карелия (в соответствии с приложением №1 к конкурсной документации).

Таким образом, указание в извещении, что описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору, содержатся в приложении к конкурсной документации, не приводит к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

3. Заявитель указал, что в состав лота включено технологически и функционально не связанное государственное имущество, что является нарушением пункта 38 Правил. Заявитель полагает, что расположение районов, а также находящихся на них объектов теплоэнергетики свидетельствует об отсутствии взаимных точек присоединения сетей, котельных друг с другом, а также отсутствием окольцевания котельных на дату проведения конкурса.

Также Заявитель указал, что в соответствии с разделом 4 Программы утверждение схем теплоснабжения поселений (24 схемы) планируется в 2013-2015 годах, что свидетельствует, по мнению Заявителя, что на дату проведения Конкурса государственное имущество не было технологически и функционально взаимосвязано.

Письмом от 21.06.2013 № 05-03/70 Государственный комитет Республики Карелия по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике (постановлением Правительства Республики Карелия от 17.06.2013 № 187-П Государственный комитет Республики Карелия по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике преобразован в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия) пояснил, что объекты теплоэнергетики муниципальных образований по своему функциональному назначению являются имущественными комплексами, непосредственно используемыми в процессе теплоснабжения, т.е. имеют одинаковое функциональное назначение. Так, по сообщению Государственного комитета Республики Карелия по жилищно-коммунальному хозяйству и

энергетике котельные, центральные тепловые пункты, сети теплоснабжения представляют собой сложную территориально-распределительную систему, состоящую из множества взаимосвязанных объектов производства, доставки и распределения тепловой энергии потребителям Северного Приладожья.

Согласно письменным пояснениям ООО «Петербургтеплоэнерго» от 27.06.2013 №ф/1320 и Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и размещению заказов для государственных нужд от 26.06.2013, все объекты, переданные по результатам Конкурса в аренду ООО «Петербургтеплоэнерго», имеют одно функциональное назначение (теплоснабжение).

Целью проведения Конкурса по передаче в аренду объектов теплоэнергетики 4 муниципальных районов Республики Карелия являлось в первую очередь комплексное развитие систем теплоснабжения на территории Северного Приладожья, продиктованное необходимостью реновации систем теплоснабжения по проекту комплексной модернизации конкретных объектов теплоснабжения с целью создания единого производственно-технологического комплекса теплоснабжения Северного Приладожья.

В письме от 21.06.2013 №05-03/70 Государственный комитет Республики Карелия по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике указал, что объекты теплоэнергетики указанных муниципальных образований по своему функциональному назначению являются имущественными комплексами, непосредственно используемыми в процессе теплоснабжения, т.е. имеют одинаковое функциональное назначение. При выборе муниципальных образований была учтена их близость к действующим газопроводам и перспектива их развития, а именно строительство объекта «Газопровод-отвод Волхов-Олонец-Питкяранта от газопровода «Волхов-Петрозаводск» и газопровода-отвода «Приозерск-Лахденпохья-Сортавала», что обеспечивает газификацию этих районов и перевод источников теплоснабжения на газ.

В соответствии с пунктом 38 Правил при разработке конкурсной документации запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

Комиссия отмечает, что предметом оспариваемого конкурса явилось право заключения договора аренды объектов теплоэнергетики, находящихся в государственной собственности Республики Карелия, расположенных в Олонецком, Лахденпохском, Сортавальском и Питкярантском муниципальных районах для осуществления эксплуатации, обслуживания, а также реконструкции указанного имущества и строительства новых объектов теплоэнергетики.

Оценив конкурсную документацию на предмет ее соответствия пункту 38 Правил, Комиссия пришла к выводу об отсутствии в действиях Государственного комитета по управлению государственным имуществом и размещению заказов для государственных нужд факта нарушения указанного положения Правил.

4. Заявитель полагает, что в конкурсной документации отсутствуют требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, что является нарушением пункта 35 Правил.

В соответствии с пунктом 35 Правил конкурсная документация должна содержать требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

В соответствии с пунктом 41 Правил к конкурсной документации должен быть приложен проект договора (в случае проведения конкурса по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью конкурсной документации.

Подпунктом 16 пункта 6 раздела III Проекта договора аренды в обязанность Арендатора входит «вернуть Арендодателю объекты, включая вновь созданные в соответствии с условиями настоящего договора объекты теплоэнергетики, по акту сдачи-приемки не позднее 10-ти дней после истечения срока действия договора или даты его расторжения в том состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями и с учетом деятельности Арендатора по реконструкции, техническому перевооружению Объектов».

Таким образом, конкурсная документация содержит требования, предусмотренные пунктом 35 Правил.

По результатам рассмотрения дела № 1-00-18/00-04-14 Комиссия не установила фактов нарушения части 1 статьи 15 и части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Прекратить рассмотрение дела № 1-00-18/00-04-14 по признакам нарушения Государственным комитетом Республики Карелия по управлению государственным имуществом и размещению заказов для государственных нужд части 1 статьи 15 и части 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать Государственный комитет Республики Карелия по управлению государственным имуществом и размещению заказов нарушившим часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении Конкурса в части не указания в конкурсной документации

обязательств победителя Конкурса (арендатора), предусмотренных Программой, выполнение которых является существенным условием договора аренды, что могло привести к ограничению конкуренции.

3. Предписание не выдавать, связи с тем, что по итогам проведения Конкурса заключен и исполняется договор.

Председатель Комиссии

В.В. Соловьев

Члены Комиссии:

А.И. Давыдова

Е.М. Бессмертных

Е.В. Осипова

Ю.И. Абакумова

К.В. Косенко

А.О. Адодина

А.В. Каширский

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

Адодина А.О.  
(499) 755-23-23, 088-864