



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орел, ГСП, 302000
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 45-44-20
e-mail: to57@fas.gov.ru

29.12.2014 № 5853/03

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении

Заявитель:

ОАО «Квадра»

300012, Тульская обл., г. Тула,

ул. Тимирязева, д. 99в

факс: +7(4872) 25-44-44

Почтовый адрес:

Московская обл., Одинцовский р-н,

11-й км Рублево-Успенское шоссе,

с. Усово, стр. 100, корп. Д

E-mail: office@quadra.ru

тел.: +7 (495) 739-73-33, +7 (495) 308-93-33

в лице филиала ОАО «Квадра» -

«Центральная генерация»

300012, г. Тула, ул. Тимирязева, д. 99в, ком. 700

тел./факс 8 (4872) 25-53-43/25-53-00

E-mail: trg@tula.quadra.ru

Arzhakov_VV@tula.quadra.ru

Организатор торгов:

Управление муниципального имущества

администрации города Ливны

303850, г. Ливны, ул. Ленина, 18

Тел. (48677)7-25-33, 7-25-31

E-mail: admLiv@liv.orel.ru

РЕШЕНИЕ
по делу № 1007-14/03 АЗЖ

24 декабря 2014

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона «О защите конкуренции»), созданная приказом от 26.12.2011 № 681 (далее - Комиссия) в составе: председателя Комиссии - Солдатенковой И.В., заместителя руководителя управления - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Бочкова С.А., главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Гончаровой М.И., специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, в присутствии представителей:

организатора торгов - Управления муниципального имущества администрации города Ливны (далее так же - Управление имущества, Организатор торгов): Бурцевой Л.Н. и Густиневич Л.А.,

001275 *
* - код документа

заявителя – ОАО «Квадра – Генерирующая компания» в лице филиала ОАО «Квадра» - «Центральная генерация» (далее так же - филиал ОАО «Квадра» - «Центральная генерация», Заявитель): Бакурова А.В., Аржакова В.В. и Зимина С.Ю.,

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России (далее - Управление) 15 декабря 2014 (вх. № 8813) на действия Организатора торгов при проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества – объектов системы теплоснабжения потребителей на территории г. Ливны на основании приказа от 5 ноября 2014 года № 46 (номер извещения 061114/0106147/01) (далее – Конкурс),

УСТАНОВИЛА:

В жалобе указано, что при проведении Конкурса, Организатор торгов необоснованно разделил имущество на лоты: Лот № 1 – недвижимое имущество (здания сооружения), Лот № 2 - движимое имущество; так как имущество Лота № 2 фактически находится в составе недвижимого имущества Лота № 1, неразрывно с ним связано, а потому не может использоваться в отрыве от недвижимого имущества (Пример: Лот № 1 - здание котельной; Лот № 2 - котлы, насосы, теплотрассы, в том числе находящиеся в этой котельной), в связи, с чем аренда только движимого или только недвижимого имущества не только экономически нецелесообразна, но и технически невозможна.

При данных обстоятельствах разделение имущества на лоты является необоснованным, и нарушает права и законные интересы потенциальных участников Конкурса, так как фактически вынуждает их подать заявки исключительно на оба лота, что существенно ограничит количество возможных участников ввиду большого размера затрат на ремонт и обслуживание имущества.

Также Заявитель указывает на то, что Организатором торгов в состав Лота № 2 включены тепловые сети, входящие в разные системы теплоснабжения, и не имеющие технологической связи между собой. Факт запитки сетей от разных источников тепловой энергии (ТЭЦ и котельные) свидетельствует об отсутствии функциональной связи между объектами, включенными в состав одного лота.

16.12.2014 уведомление №1007-14/03АЗЖ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - Уведомление), а так же жалоба Заявителя, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России - orel.fas.gov.ru и сайте torgi.gov.ru, а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 1007-14/03АЗЖ было назначено на 24.12.2014.

Из письменных объяснений представленных Управлением имущества (вх. №9032 от 22.12.2014) следует, что разделение, выставленного на торги имущества на 2 лота: (Лот № 1 - недвижимое имущество, Лот № 2- движимое имущество) было обусловлено положениями гражданского законодательства, касающегося регистрации сделок в установленном порядке. Согласно пункту 3 статьи 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом. В силу пункта 2 статьи 651 ГК РФ договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Лот №1 включает 16 объектов недвижимого имущества: здания котельных, здания центральных тепловых пунктов (далее –

ЦТП), административное здание и гаражи, договоры аренды на которые подлежат государственной регистрации. Одновременно в аренду участнику конкурса будут предоставлены земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, соответственно на срок действия договоров аренды объектов недвижимости (строений). Государственная регистрация договоров аренды движимого имущества законодательством не установлена.

24.12.2014 на заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что, по его мнению, указанные Заявителем обстоятельства являются несущественными недочетами, не оказавшими влияния на ход и итог проведения Конкурса; для участия в Конкурсе подана одна заявка ООО «Орелтеплоэнерго», договоры не заключены.

Комиссия, заслушав пояснения представителей лиц участвующих в рассмотрении дела, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ**:

1. 06.11.2014 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru (далее - Сайт) было размещено извещение о проведении Конкурса и Конкурсная документация. Согласно Конкурсной документации:

- в Лот № 1 «Право на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества» включены: 5 зданий котельных, 2 котельных, 1 административное здание, 7 зданий ЦТП и гаражи;

- в Лот № 2 «Право на заключение договора аренды муниципального движимого имущества» включены: объекты ЦТП № 1 - № 7 (насосы, эл. щиты с учетом эл. энергии, магнитные пускатели, подогреватели, рубильники, теплотрассы, водонагреватели и другое), 10 объектов котельных (теплотрассы, котлы стальные, насосы, электродвигатели с насосами, станки заточенные, станки сверлильные, дымососы и другое), конторский инвентарь (стол компьютерный, персональный компьютер, компрессор) и автотранспорт (ГАЗ 3110 «Волга» и другие) (Приложение № 1 к конкурсной документации).

В ходе рассмотрения дела было установлено, что Конкурс признан не состоявшимся; единственным участником торгов по двум лотам было признано ООО «Орелтеплоэнерго»; договоры не заключены.

2. В соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок утвержденными приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 № 115 (зарегистрирован в Минюсте России 2 апреля 2003 № 4358), котельная - комплекс технологически связанных тепловых энергоустановок, расположенных в обособленных производственных зданиях, встроенных, пристроенных или надстроенных помещениях с котлами, водонагревателями (в т.ч. установками нетрадиционного способа получения тепловой энергии) и котельно-вспомогательным оборудованием, предназначенный для выработки теплоты.

Согласно пункту 5 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении) тепловая сеть - совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок.

По тепловой сети осуществляется передача тепловой энергии в целях теплоснабжения, которым по терминологии Закона о теплоснабжении, является

обеспечение потребителей тепловой энергии тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности.

Таким образом, в Лот №1 включены здания котельных, здания ЦТП, а в Лот № 2 - тепловые сети и другое движимое имущество. Следовательно, организатором торгов указанные объекты разделены без учета технологической и функциональной связи между собой, что делает невозможным использование некоторого движимого имущества (например, котлов) без недвижимого имущества (например, котельных).

3. В соответствии с пунктом 38 приказа 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 владения и (или) пользования 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 № 67) 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.

Исходя из представленных доказательств, в том числе Плана теплоснабжения города Ливны, размещенного на официальном сайте администрации города Ливны и представленного заявителем в Лот № 1 и Лот № 2 включено имущество технически и функционально не связанное, например:

- в Лоте № 1 указаны здания котельных (5 шт.), котельные (2 шт.), здания ЦТП (7 шт.), административное здание и гараж, то есть котельные и ЦТП, котельные и гараж, котельные и административное здание технологически и функционально не связаны между собой;

- в Лоте № 2 объекты котельных (теплотрассы, котлы стальные, котлы КВА, насосы и другое) и объекты ЦТП (теплотрассы, насосы, эл. щиты с учетом эл. энергии, магнитные пускатели, рубильники, подогреватели, водонагреватели и другое), конторский инвентарь, расположенный в административном здании (стол компьютерный, компьютер и процессор) и автотранспорт (ГАЗ 3110 «Волга» и другое), то есть котлы, не связаны технологически и функционально с автотранспортом; теплотрасса технологически и функциональна не связана со столом компьютерным, что не отрицалось представителем Организатора торгов.

Кроме того, имущество перечисленное в Лоте № 1 технологически и функционально не связано между собой, так как входит в разные системы теплоснабжения, факт запитки сетей от разных источников тепловой энергии свидетельствует об отсутствии функциональной связи между объектами;

Пунктом 3 статьи 17 Закона «О защите конкуренции», установлен запрет на ограничение конкуренции между участниками торгов путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов.

Таким образом, Управление имущества разделило/объединило имущество по Лотам не учитывая нормы Закона о теплоснабжении и правил, указанных в пункте 2 настоящего решения, пункта 38 Приказа № 67, что повлекло нарушение части 3 статьи 17 Закона «О защите конкуренции», выразившееся в ограничении конкуренции, сокращении количества потенциальных участников торгов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ОАО «Квадра – Генерирующая компания» в лице филиала ОАО «Квадра» - «Центральная генерация» обоснованной.

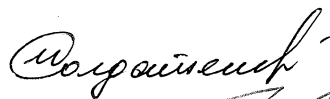
2. Факт нарушения Управлением муниципального имущества администрации города Ливны части 3 статьи 17 Закона «О защите конкуренции», признать.

3. Выдать Организатору торгов - Управлению муниципального имущества администрации города Ливны обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения Конкурса, путем предписания о совершении действий об аннулировании торгов.

4. Вопрос об административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства рассмотреть в установленном порядке, в соответствии с требованиями Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении.

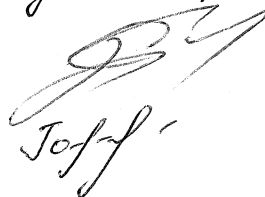
Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Председатель Комиссии:




И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:



С.А. Бочков



М.И. Гончарова