

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 1893
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 04.03.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Кортис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации сельского поселения Пестриковское Коломенского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Московской области, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru за № 301214/0928177/01 (лоты № 1, № 2 и № 3) (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, действующего на основании постановления Администрации сельского поселения Пестриковское Коломенского муниципального района Московской области от 19.09.2014 № 159; от Заявителя – <...>, по доверенности от 09.12.2014 № 12-12/2014, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен 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 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 – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. В извещении о проведении Конкурса и Конкурсной документации не указаны технические характеристики объекта теплоснабжения по лоту № 1 – угольной котельной с. Коробчеево, в частности отсутствуют такие параметры как тепловая мощность, абонентская нагрузка, потребляемая электрическая мощность.

2. Конкурсная документация не содержит требований к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Технические характеристики объектов теплоснабжения указаны в приложении № 1 к Конкурсной документации.

2. Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора установлены приложением № 2 к проекту договора аренды муниципального имущества (далее – Договор), входящего в состав Конкурсной документации. В отношении объекта – угольная котельная с. Коробчеево общие требования к состоянию муниципального имущества установлены пунктом 4.4.6 Договора.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно подпункту 2 пункта 31 Правил, извещение о проведении конкурса должно содержать в том числе следующие сведения: место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Среди документов, размещенных организатором торгов на сайте torgi.gov.ru, извещение отсутствует.

Иные документы, на сайте torgi.gov.ru, в том числе Конкурсной документации, сведений о технических характеристиках объекта – угольной

котельной с. Коробчеево не имеется.

Довод Заявителя обоснован.

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

Комиссией осмотрена Конкурсная документация.

Приложение № 2 к проекту Договора содержит требования об осуществлении ремонта и модернизации части объектов Конкурса.

Согласно пункту 4.4.6 проекта Договора, арендатор обязан после прекращения действия договора (в том числе по истечении срока действия) передать имущественный комплекс арендодателю по акту приема-передачи с указанием (подтверждением) реального состояния имущественного комплекса.

Указанные положения не содержат требований к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Комиссией рассмотрены иные нарушения порядка организации и проведения Конкурса.

Согласно пункту 29 Правил, извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

Организатором торгов не извещение о проведении Конкурса на сайте torgi.gov.ru не размещено.

Пунктом 40.1 Правил установлено что, при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения конкурсная документация формируется в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении).

В соответствии с частью 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, 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:

1) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 13 указанной статьи;

2) объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого договора аренды;

3) цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды;

4) удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду энергетического ресурса);

5) величину неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций;

6) предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса, предусмотренных частью 11 указанной статьи;

7) предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году;

8) один из методов регулирования тарифов, предусмотренных частью 12 указанной статьи;

9) величину арендной платы;

10) размер задатка, 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 теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации;

12) копию отчета о результатах технического обследования 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, если эта организация осуществляла эксплуатацию такого имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и была обязана вести бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Указанные сведения в Конкурсной документации отсутствуют.

В соответствии с частью 11 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, 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 объектов теплоснабжения;

2) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 14 указанной статьи.

Согласно разделу VII Конкурсной документации: «Критерии конкурса по лотам № 1, 2:

1. Базовый уровень операционных расходов – 13488,2 тыс. руб.

2. Показатели энергосбережения и энергетической эффективности:

Удельный расход ЭЭ, используемой при передаче тепловой энергии в системе теплоснабжения – 19,01 кВт/Гкал

Удельный расход топлива на выработку тепловой энергии котельных – 0,0694 Тунт/Гкал.

Доля потерь тепловой энергии при ее передаче в общем объеме переданной тепловой энергии – 22,7%.

3. Норма доходности инвестиционного капитала 9%

4. Нормативный уровень прибыли 8,8%

5. Объем финансовой поддержки – 0 руб.»

«Критерии конкурса по лоту № 3:

1. Базовый уровень операционных расходов – 1108,7 тыс. руб.

2. Показатели энергосбережения и энергетической эффективности:

Доля потерь воды при ее передаче в общем объеме переданной воды 16,39%.

Удельный расход электрической энергии, используемой для передачи (транспортировки) воды в системах водоснабжения 1,9 кВт/ч на 1 куб. м.

3. Норма доходности инвестиционного капитала 5%

4. Нормативный уровень прибыли 8,0 %

5. Объем финансовой поддержки – 0 руб.»

При этом, Конкурсной документацией установлены также критерии оценки заявок на участие в Конкурсе:

«Лот №1:

1) Размер арендной платы;

2) Стоимость (цена) услуги для населения за 1 Гкал на поставку тепловой энергии (с НДС);

3) Выполнение мероприятий по реконструкции арендуемого имущества в объеме согласно условий конкурса с момента подписания договора аренды (капитальный ремонт имущества жилищно-коммунального хозяйства сельского поселения Пестриковское) (Приложение №2 к договору аренды).

4) Устранение аварийных ситуаций – не более суток.

Лот №2:

1) Размер арендной платы;

2) Выполнение мероприятий по реконструкции арендуемого имущества в объеме согласно условий конкурса с момента подписания договора аренды (капитальный ремонт имущества жилищно-коммунального хозяйства сельского поселения Пестриковское) (Приложение №2 к договору аренды).

3) Устранение аварийных ситуаций – не более суток.

Лот №3:

1) Размер арендной платы.

2) Устранение аварийных ситуаций – не более суток.»

Указанные в разделе VII Конкурсной документации критерии противоречат друг другу и не могут быть признаны соответствующими требованиям части 11 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Кортис» обоснованной.
2. Установить иные нарушения при организации и проведении Конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания