



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Тамбовской области

ул. Державинская, 1, г. Тамбов, 392000  
Тел. (4752) 71-36-00, факс (4752) 71-35-33  
e-mail: to68@fas.gov.ru

19.08.2016 № 58-3-06/2822

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Администрация Цнинского сельсовета Тамбовского района  
Тамбовской области  
392525, ТАМБОВСКИЙ р-н, п СТРОИТЕЛЬ, мкр  
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ, д. 4  
[stroitel1906@yandex.ru](mailto:stroitel1906@yandex.ru)

ООО "Рекон"  
392000, г.Тамбов, ул.Советская,191, оф.314  
[Apsk.co@inbox.ru](mailto:Apsk.co@inbox.ru)

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
О СОДЕРЖАНИИ ЖАЛОБЫ И МЕСТЕ  
И ВРЕМЕНИ ЕЕ РАССМОТРЕНИЯ ПО ДЕЛУ №АТЗ-39/16

«19» августа 2016 г.

г.Тамбов

В Тамбовское УФАС России поступила жалоба (вх. от 16.08.2016 № 5962) ООО "Рекон" (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации Цнинского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области при проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения на территории Цнинского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области.

Извещение № 220716/0191473/01 о проведении конкурса размещено на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Жалоба подана в соответствии с требованиями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Заявитель оспаривает положения конкурсной документации.

Рассмотрение жалобы назначено на **«24» августа 2016 года в 15 часов** по адресу: г.Тамбов, ул. Державинская, 1 (3 этаж, левое крыло).

На основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Тамбовское УФАС России возлагает на организатора торгов обязанность до **23 августа 2016 года** представить на рассмотрение жалобы следующие документы и сведения (оригиналы на обозрение и надлежащим образом заверенные копии документов в дело):

- документация о торгах (в том числе извещение о проведении торгов);
- письменные объяснения по существу жалобы (с указанием на нормативно-правовые документы и приложением возможных доказательств).

Информация о поступлении жалобы и ее полное содержание размещены на официальном сайте Тамбовского УФАС России <http://tambov.fas.gov.ru>.

Явка представителей заявителя, организатора торгов обязательна. Для представителей необходимо иметь доверенности на участие в рассмотрении дела и документ, удостоверяющий личность (паспорт).

**В случае невозможности явки** представителя заявителя на рассмотрение жалобы **необходимо представить ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие.**

На основании частей 12 и 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Тамбовское УФАС России устанавливает **обязательные для организатора торгов требования:**

- **об извещении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения в течение одного рабочего дня с момента получения настоящего уведомления.**

- **о приостановлении торгов, в части заключения договора до рассмотрения жалобы по существу (договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным).**

Руководитель управления



Е.А. Гречишникова

*Назаров*

**Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Тамбовской области**

адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Державинская, 1

**Заявитель:** ООО «Рекон»

**Адрес:** 392000, г. Тамбов, ул. Советская, 191,  
оф. 314

Тел. 8-916-698-84-96

E-mail: apsk.co@inbox.ru

**Организатор торгов:**

АДМИНИСТРАЦИЯ ЦНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ТАМБОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ

**Адрес:** 392525, обл ТАМБОВСКАЯ, р-н  
ТАМБОВСКИЙ, п СТРОИТЕЛЬ, мкр  
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ, д. 4

Тел. +7(4752)77-49-99

E-mail: [stroitel1906@yandex.ru](mailto:stroitel1906@yandex.ru)

Сообщение о проведении конкурса

№ 220716/0191473/01 размещено на сайте:

<http://torgi.gov.ru/>, а так же на официальном сайте  
организатора торгов:

<http://r00.tmbreg.ru/5227/7582.html>

**Жалоба**

на действия организатора торгов – Администрации Цнинского сельсовета  
Тамбовского района Тамбовской области, при проведении открытого конкурса на  
право заключения концессионного соглашения в отношении объектов  
теплоснабжения на территории Цнинского сельсовета Тамбовского района  
Тамбовской области

Администрацией Цнинского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области  
объявлен открытый аукцион на право заключения концессионного соглашения, в  
отношении объектов теплоснабжения на территории Цнинского сельсовета Тамбовского  
района Тамбовской области (далее – Конкурс).

По мнению заявителя, организатором торгов, в положениях размещенной конкурсной  
документации, а так же в проекте концессионного соглашения, предлагаемого к  
заключению, допущен ряд нарушений требований части 1 статьи 17 Федерального закона  
от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» перечень которых изложен ниже.

1. Изложенный в разделе 12 конкурсной документации порядок предоставления ее  
разъяснений, противоречит положениям 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 Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее по  
тексту - Правила).

Согласно, п. 47, 48, указанных выше правил, любое заинтересованное лицо вправе  
направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа,

*Внесено 16.08.16*

Вх. № *5902*  
*16.08.16*

организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов.

В нарушение указанных пунктов правил, срок предоставления разъяснений конкурсной документации, указанный организатором торгов в п. 12.3 конкурсной документации, составляет «...не позднее, чем за 2 рабочих дней до дня истечения срока представления Заявок» и определяют единственную форму обращения заявителя за разъяснением путем подачи заявления в письменном виде (п. 12.1).

Указанные действия организатора торгов, ограничивают права претендентов, на участие в конкурсе, предоставленные им, указанными выше положениями правил.

2. Организатором торгов, в разделе 6 конкурсной документации установлено два критерия конкурса:

1) Сроки реконструкции объекта концессионного соглашения.

Кoeffициент, учитывающий значимость критерия конкурса - 0,5.

Начальное значение критерия конкурса — 1 сентября 2017 года.

Порядок изменения критерия конкурса: на уменьшение.

2) Предельный объем инвестиций в создание (реконструкцию) объекта соглашения.

Кoeffициент, учитывающий значимость критерия конкурса - 0,5.

Начальное значение критерия конкурса — 376,7 млн. рублей.

Порядок изменения критерия конкурса: на увеличение.

Тогда как, п. 77.1. Правил установлено, что при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, критерии конкурса формируются в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона о теплоснабжении.

В свою очередь, п. 11 ст. 28.1 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», закрепляют установление, в качестве критериев конкурса:

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 настоящей статьи.

Кроме того, коэффициент, учитывающий значимость каждого из критериев конкурса, установленный п. 77 Правил, составляет 0,25, организатором конкурса, установлен коэффициент превышающий данное значение - 0,5.

3. В нарушение ст. 13 Постановления Правительства РФ от 22.10.2012 N 1075 (ред. от 29.06.2016) "О ценообразовании в сфере теплоснабжения" устанавливающей заявительный порядок для регулируемых организаций при выборе метода регулирования тарифов, конкурсная документация (п. 27.1) и условия концессионного соглашения, изложенные в его проекте (п. 95) ограничивают права концессионеров, определяя единственным методом регулирования тарифов – метод индексации установленных тарифов. Указанный метод, является лишь одним из предусмотренных ныне действующим законодательством, а именно, п. 16 Основ ценообразования в сфере

теплоснабжения, утв. Постановлением Правительства РФ от 22 октября 2012 г. № 1075, ст. 9 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ (ред. от 01.05.2016) "О теплоснабжении" предусмотрено четыре возможных метода регулирования тарифов:

- 1) метод экономически обоснованных расходов (затрат);
- 2) метод индексации установленных тарифов;
- 3) метод обеспечения доходности инвестированного капитала;
- 4) метод сравнения аналогов.

При этом, согласно указанному выше положению Постановления Правительства РФ от 22.10.2012 N 1075 право выбора одного из перечисленных методов, принадлежит регулируемой организации, которая обязана до 1 мая года, предшествующего очередному расчетному периоду регулирования, представить в орган регулирования предложение об установлении цен (тарифов) и заявление о выборе метода регулирования тарифов.

Предлагаемый концедентом метод индексации установленных тарифов, не позволит обеспечить полный возврат инвестиционных средств концессионеру.

При таком методе, возврат денежных вложений концессионера происходит постепенно за счет амортизационных отчислений в течение нормативных сроков амортизации и прибыли. Однако прибыль в составе тарифа, с учетом расходов концессионера на модернизацию системы теплоснабжения принадлежащей концеденту, недостаточна для своевременного возврата инвестиций. Данный метод наиболее экономически обоснован при установлении тарифа для регулируемой организации, использующей собственное оборудование (котельные, инженерные сети).

По мнению заявителя жалобы, достижению целей заключения концессионного соглашения, в данном случае приведет возможность применения концессионером метода обеспечения доходности инвестированного капитала.

4. Кроме того, изложенное в п. 3 настоящей жалобы обстоятельство, а именно избрание концедентом безальтернативного метода регулирования тарифов, оказывает соответствующие влияния на срок концессионного соглашения.

Срок концессионного соглашения должен устанавливаться с учетом объема инвестиций, их характера, а также рисков, которые несет концессионер; должен быть достаточен для возврата вложенных концессионером средств, без ущемления интересов потребителей и общества в целом.

Освоение инвестиционных вложений, даже в минимальной сумме 376,7 млн. рублей (начальное значение критерий конкурса без учета предложений участников действующих по критерию на увеличение), и обеспечение возврата вложений инвесторам с учетом необходимого процента прибыли, в срок указанный в сообщении о проведении конкурса 20 лет, невозможно.

Особое внимание необходимо обратить на то обстоятельство, что реконструкция объектов концессионного соглашения, имеющих процент износа, указанный в приложении 1 к соглашению (от 23 до 70 %), равно как и возведение нескольких новых котельных и инженерных сетей к ним, невозможно и в срок, указанный в п. 101 проекта соглашения. А именно, при условии подведения итогов конкурса 15.12.16г., т.е. после наступления отопительного сезона 2016-2017гг., производство строительных работ будет возможно, только в течение четырех месяцев (с мая по август 2017г.) Срок поэтапной реконструкции (строительства) объектов соглашения, при условии обеспечения их функционирования в отопительные периоды, и тем самым невозможности в указанные периоды их полноценного восстановления и (или) возведения, не может составлять менее 4 лет.

Возврат инвестиционных вложений, в объеме превышающим минимальный критерий, указанный в конкурсной документации и достаточном для выполнения концессионером взятых на себя обязательств, может быть обеспечен только при условии увеличении срока

действия соглашения.

Так, исходя из определения срока окупаемости инвестиций рассчитанного на основании информации о долгосрочных параметрах регулирования, являющейся приложением к проекту соглашения, объема инвестиций не ниже минимального критерия и сроков их вложений не менее 4 лет, срок окупаемости инвестиционных затрат составит не менее 25 лет. (376,7 млн. рублей и более / среднегодовая стоимость денежных поступлений от вложенного капитала (состоящего из амортизации и прибыли).

С учетом изложенного наиболее обоснованным в данном случае, является избрание метода обеспечения доходности инвестированного капитала и увеличения срока действия соглашения необходимо для того, чтобы сумма дисконтированных на момент окончания инвестиций чистых доходов была равна размеру инвестиций.

Предельный рост необходимой валовой выручки приведенный в долгосрочных параметрах регулирования предусматривает рост на 3,5%, 4,1%, 3,8% и 3,8% в 2017, 2018, 2019 и 2020 годах соответственно что ведет к максимальному увеличению необходимой валовой выручки с 138145,17 тыс. руб. в 2016 году до 160369,4 тыс.руб в 2020 году, т.е. всего на 22 224,2 тыс. руб. за 4 года, в то время как одна амортизация по результату реализации инвестиционных мероприятий составит: 376,7 млн. рублей вложений возвращаемых в течении / 10 лет срока полезного использования, в соответствии с правилами бухгалтерского учета, итого 37,67 млн. руб. в год. (разница 15 млн. руб.), таким образом в долгосрочных параметрах учтен рост затрат на индексацию заработной платы, а также рост стоимости энергоресурсов и материалов и не учтена необходимость окупаемости инвестированных средств.

Проект концессионного соглашения, в нарушение п. 3 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» не содержит срок его действия, (п. 101 соглашения) отнесенный, указанной нормой к существенным условиям концессионного соглашения и устанавливающей способ определения срока, в зависимости от создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, объема инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, срока окупаемости таких инвестиций, срока получения концессионером объема валовой выручки, определенных концессионным соглашением, срока исполнения других обязательств концессионера и (или) концедента по концессионному соглашению.

Отсутствие срока действия соглашения, не позволяет так же определить срок, на который претендентом должно быть предоставлено обеспечение (банковская гарантия), в соответствии с п. 100 проекта соглашения.

5. В конкурсной документации и проекте концессионного соглашения, отсутствуют конкретные обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, чем нарушается п. 1 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О концессионных соглашениях». Вследствие чего, неясно какие из указанных в перечне объектов соглашения подлежат реконструкции, а какие могут быть снесены (демонтированы), как не планируемые к дальнейшему использованию, как указано в пп. 4 п. 11 проекта соглашения.

6. Исходя из совокупности норм (ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и ст. 3, 13 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях"), концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 настоящего Федерального закона.

В статье 12 проекта концессионного соглашения, являющегося приложением № 5 к конкурсной документации, указано, что «...внесение изменений в состав и описание Объекта Соглашения и (или) Иного имущества оформляется дополнительным

соглашением к настоящему Соглашению, которое подписывается на основании решения Концедента об изменении состава Объекта Соглашения и (или) Иного имущества, при условии получения согласия антимонопольного органа в установленных законодательством Российской Федерации случаях».

Статьей 39.1. соглашения предусмотрено, возможность принятия на себя части расходов Концедентом на создание и реконструкцию объектов концессионного соглашения в виде Платы Концедента. Размер Платы Концедента и сроки ее внесения устанавливается путем подписания дополнительного соглашения.

Однако, заключение дополнительного соглашения, в силу перечисленных выше норм подлежит заключению в порядке, установленном для самого соглашения, т.е. посредством проведения аукциона.

В соответствии с п.п. 4,5 ст.37 Закона № 115-ФЗ без проведения торгов, возможно заключение дополнительного соглашения, в случае, если при исполнении концессионного соглашения, объектом которого является имущество, указанное в п. 1.2 ст.10 указанного закона, выявлены технологически связанные с объектом концессионного соглашения бесхозные объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, являющиеся частью относящихся к объекту концессионного соглашения систем водоснабжения и (или) водоотведения, оценка стоимости которых в совокупности не превышает десять процентов от определенной на дату заключения концессионного соглашения балансовой стоимости объекта концессионного соглашения.

При этом, внесение в изменений в условия заключенного концессионного соглашения и получения согласия антимонопольного органа, происходит в строго определенных законом случаях, перечисленных в п. 2 Постановления Правительства РФ от 24 апреля 2014 г. № 368 "Об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения". Указанные выше случаи в перечне данной нормы отсутствуют.

Кроме того, размер возможной платы Концедента и сроки ее внесения, определяемые в последующем (не на момент заключения концессионного соглашения) ставят в неравные условия претендентов на заключение соглашения с Концессионером.

7. Согласно п. 5 проекта концессионного соглашения, объект соглашения принадлежит Концеденту на праве собственности. В подтверждение права собственности организатором торгов размещено четыре свидетельства о праве собственности и выписка из ЕГРП, в отношении объектов недвижимости. Документы в подтверждение прав на иное имущество, указанное в приложении 1 отсутствуют.

Кроме того, имеются следующие несоответствия, в Приложении №1 к конкурсной документации, протяженность теплосетей котельной расположенной по адресу: пос. Строитель мкр. Северный д. 34 , составляет 18 240 м, котельной расположенной по адресу: пос. Строитель ул. Промышленная 76 А, 18 240 м. Итого по двум котельным протяженность теплосети составляет 36 480 м., тогда как согласно Свидетельству о праве собственности от 09.02.2016г., протяженность сети составляет только 18 240 м.

Отсутствуют правоустанавливающие документы на следующие объекты недвижимости, указанные в Приложении №1 к концессионному соглашению:

- тепловые сети здания котельной, по адресу: п. Строитель, микрорайон Северный, д34 протяженностью 16 739 п.м. (п. 3 приложения);

- здание тепlopункта №1 лит А, площадью 246,2 м2, расположенное по адресу: п. Строитель, мкр. Южный, д10Б (п. 3. приложения);

- здание тепlopункта 229,5 м2 по адресу пос. Строитель мкр. Южный 16 (п. 4. приложения);

- сооружение теплотрасса инвентарный № 1435 протяженностью 3 000 п.м. - (п. 5. приложения);

- сооружение теплотрасса инвентарный № 1173 протяженность 3 000 п.м. - (п. 5. приложения).

8. Так же, условия об осуществлении контроля концедентом, изложенные в проекте соглашения, противоречат п. 1 ч. 3 ст. 9 ФЗ «О концессионных соглашениях», а именно являются вмешательством в осуществление хозяйственной деятельности концессионера, в обжалуемой части.

Согласно, указанной норме, концедент имеет право беспрепятственного доступа на объект концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением. В том числе право, на осуществление контроля за исполнением обязательств по соблюдению сроков создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, осуществлению инвестиций в его создание и (или) реконструкцию, обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением.

Перечень изложенный в п. 111 проекта концессионного соглашения, выходит за пределы прав концедента, установленных указанной выше нормой закона.

Так, по мнению заявителя, не оспаривая право и необходимость осуществления концедентом контроля, согласно нормам о строительном подряде, содержащимся в ГК РФ, приемка работ, в том числе скрытых работ, подготовка заключений о соответствии законченного строительством объекта, предъявляемым к нему требованиям, осуществляется между заказчиком работ и подрядчиком. Осуществление функций контроля, как того требуют условия соглашения, на этапе данном этапе возможно, как право следить за ходом работ и указанным в проекте соглашения способом воздействовать на Концессионера.

Проверка готовности строительных организаций к ведению строительства, является вмешательством в осуществление хозяйственной деятельности сторонних организаций и не может быть обеспечена концессионером.

Не указано, каким способом будет осуществлена проверка качества проектных решений, технологических процессов, строительных материалов, строительных конструкций, машин, механизмов и оборудования, используемых в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства, сроков строительства, строительной продукции в целом. По мнению заявителя, с учетом указанной выше нормы, концедент вправе запрашивать у концессионера с целью осуществления контроля, документацию относящуюся, в том числе и к этапу реконструкции и (или строительства), но концессионер не обязан предоставлять по требования концедента машины, механизмы, оборудование для исследования и т.д.

Контроль соблюдения исполнителем работ правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования, является вмешательством в деятельность хозяйственную деятельность общества.

9. Ответственность сторон, предусмотренная в разделе XII проекта, нарушают баланс интересов сторон соглашения. Раздел об ответственности сторон не конкретизирует ответственность концедента за неисполнение им взятых на себя обязательств и не устанавливает договорных мер гражданско-правовой ответственности концедента, в отличие от концессионера.

В совокупности с изложенными выше условиями о не обоснованном применении концедентом, указанного в конкурсной документации метода регулирования тарифа, а так



же срока действия предлагаемого к заключению соглашения, раздел XII проекта соглашения, приводит в заключение концессионного соглашения, по сути на кабальных условиях для концессионера.

В соответствии с пунктом 3 статьи 23 Закона о концессионных соглашениях, конкурсная документация не должна содержать требования к участникам конкурса, необоснованно ограничивающие доступ какого-либо из участников конкурса к участию в конкурсе и (или) создающие кому-либо из участников конкурса преимущественные условия участия в конкурсе.

Предоставленное концеденту право предъявлять к участникам конкурса определенные требования должно реализовываться в системе действующего правового регулирования с учетом установленных Законом о концессионных соглашениях принципов, а также запретов, перечисленных в статье 17 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее - Закон о защите конкуренции»). Реализация концедентом полномочий, предоставленных ему Законом о концессионных соглашениях, в ущерб конкуренции при проведении торгов является недопустимой.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» прошу:

- провести проверку законности действий организатора указанного в настоящей жалобе аукциона, в случае выявления нарушений выдать соответствующие предписания;

- в порядке предусмотренном п. 18 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» приостановить проведение конкурса до рассмотрения настоящей жалобы.

Приложение:

1. копия документа, подтверждающего полномочия лица подписавшего жалобу;
2. документы размещенные в рамках торговой процедуры на интернет сайте <http://torgi.gov.ru/>;
3. - сообщение о проведении конкурса № 220716/0191473/01;  
- конкурсная документация и приложения к ней, включая проект концессионного соглашения.

16.08.2016г.

Генеральный директор

ООО «Рекон»

Д.В. Черников.



