

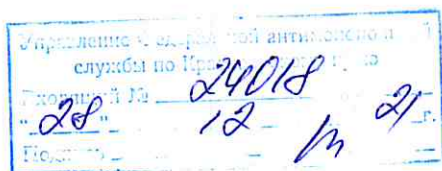
**Управление Федеральной антимонопольной службы
по Красноярскому краю (Красноярское УФАС России)**

адрес: пр. Мира, 81 "Д", Красноярск г., 660017



**Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Курагинский ТеплоВодоканал»**
ОГРН 1052423020154 ИНН 2423010726
КПП 242301001

Юридический/почтовый адрес: 662912, Красноярский край,
Курагинский район, пгт. Курагино,
ул. Вокзальная, 10 «а»
тел: +7 (39136) 99-256
e-mail: kurtvk@yandex.ru



**Концедент: Муниципальное образование поселок Курагино
Курагинского района Красноярского края,
в лице администрации
Муниципального образования поселок Курагино,**
ОГРН 1022400877597 ИНН 2423002080
КПП 242301001

адрес местонахождения: 662910, Красноярский край,
Курагинский район, пгт. Курагино,
пер. Свято-Духовский, 3
тел. +7 (39136) 2-22-10
e-mail: adm_kurag@mail.ru

**Организатор открытого конкурса: Муниципальное казенное учреждение
«Комитет по управлению муниципальным имуществом»**
ОГРН 1152455000500 ИНН 2423014537
КПП 242301001

адрес местонахождения: 662910, Красноярский край,
Курагинский район, пгт. Курагино,
пер. Свято-Духовский, 3
тел. +7 (39136) 2-19-00,
e-mail: komitet_kurag@mail.ru

Извещение № 301121/11134729/01

Жалоба

на положения конкурсной документации

01 декабря 2021 г. на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении обязательных торгов - www.torgi.gov.ru размещено извещение № 301121/11134729/01 и конкурсная документация по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, отдельных объектов таких систем, находящихся в муниципальной собственности

муниципального образования поселок Курагино Курагинского района Красноярского края.

Ознакомившись с сообщением о проведении конкурса № 301121/11134729/01 и конкурсной документацией по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, отдельных объектов таких систем, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования поселок Курагино Курагинского района Красноярского края, общество с ограниченной ответственностью полагает, что конкурсная документация противоречит нормам Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

1. Согласно п. 3 ст. 4. Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы публичной власти федеральной территории и органы местного самоуправления в соответствии со своими полномочиями каждый год **до 1 февраля текущего календарного года обязаны утверждать перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений.**

В нарушение данной нормы, перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений в 2021 году, утвержден 29 ноября 2021 г. распоряжением администрации поселка Курагино Курагинского района Красноярского края № 596-р. Кроме того, данный перечень не соответствует перечню объектов имущества в составе объектов концессионного соглашения (Приложение № 1 к концессионному соглашению).

В перечне объектов, утвержденных 29 ноября 2021 г. распоряжением администрации поселка Курагино Курагинского района Красноярского края № 596-р, отсутствуют следующие объекты:

- **Тепловые сети по ул. Ленина, ул. Школьная в р.п. Курагино**, адрес объекта: Красноярский край, Курагинский район, р. п. Курагино, от ТК 43 – пересечение переулка Колхозного и улицы Ленина до Вневедомственной охраны – улица Щетинкина, от улицы Ленина до улицы Школьной, от улицы Школьной до улицы Щетинкина, переулка Заречного, улицы Партизанской, общей протяженностью **1614 м.**
- **Незарегистрированные тепловые сети**, Красноярский край, р. п. Курагино, проходящие от теплового колодца по ул. Ленина – пересечение ул. Ленина и пер. Советский до ул. Новостройка. от теплового колодца по ул. Ленина – пересечение ул. Ленина и пер. Гагарина до ул. Стасовой, от колодца № 79 по пер. Бр. Аникиенко, от теплового колодца по ул. Ленина – пересечение ул. Ленина и пер. Бр. Бухаркиных до пер. Коммунальный, от теплового колодца по ул. Партизанской, 109а до ул. Партизанской, 103, от теплового колодца по пер. Колхозный до пер. Колхозный, 34, От ул. Школьная по пер. Черемшанский до ул. Советская, 127а, от теплового колодца по пер. Заречный до ул. Островская, 22.

В соответствии с действующим законодательством, при утверждении и размещении перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, позднее 1 февраля текущего календарного года, проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении данных объектов теплоснабжения, может проводиться **лишь в следующем календарном году.**

В нарушение п. 20 ст. 39 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", органами местного самоуправления не размещены на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет",

сведения о порядке получения копии подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, отчета о техническом обследовании имущества, предлагаемого к включению в объект концессионного соглашения.

2. Согласно п. 4 ст. 22 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", орган местного самоуправления принимает решение о заключении концессионного соглашения в отношении объектов, которые принадлежат муниципальному образованию на праве собственности.

Согласно п. 4 ст. 3 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", объект концессионного соглашения, подлежащий реконструкции, должен находиться в собственности концедента на момент заключения концессионного соглашения. **Указанный объект на момент его передачи концедентом концессионеру должен быть свободным от прав третьих лиц.**

В нарушение данной нормы, в перечне объектов имущества в составе объектов концессионного соглашения (Приложение № 1 к концессионному соглашению) в п/п 13 незарегистрированные тепловые сети, включены объекты, **принадлежащие на праве собственности третьим лицам.**

В п/п 13 Приложения № 1 к концессионному соглашению, указана незарегистрированная тепловая сеть, проходящая от теплового колодца по ул. Ленина – пересечение ул. Ленина и пер. Советский до ул. Новостройка. Данная сеть принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Курагинский ТеплоВодоканал» на праве собственности, имеет кадастровый номер 24:23:0000000:14947, протяженность сети 980 м.

В п/п 13 Приложения № 1 к концессионному соглашению, указана незарегистрированная тепловая сеть, проходящая от теплового колодца по ул. Ленина – пересечение ул. Ленина и пер. Гагарина до ул. Стасовой. Данная сеть принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Курагинский ТеплоВодоканал» на праве собственности, имеет кадастровый номер 24:23:0000000:14948, протяженность сети 650 м.

В Приложении № 2 к концессионному соглашению (техничко – экономические показатели имущества, образующего единое целое с объектами концессионного соглашения) в перечне тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: р.п. Курагино, ул. Вокзальная, 10 а, стр. 4 (п. Курагино – контур № 2) по ул. Вокзальная, включены тепловые сети от К1 до ТК, по ул. Железнодорожная, включены тепловые сети от ТК – К45. Данные тепловые сети **принадлежат на праве собственности** обществу с ограниченной ответственностью «Курагинский ТеплоВодоканал» имеют кадастровый номер 24:23:0000000:14952, протяженность сети 547 м.

То есть, в конкурсной документации указана недостоверная информация об объектах концессионного соглашения. Часть объектов концессионного соглашения принадлежит на праве собственности третьим лицам.

3. Согласно п. 2 ст. 4 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", в случае, если объект концессионного соглашения и иное **не принадлежащее концеденту имущество предназначены для использования их по общему назначению, обеспечения единого технологического процесса и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением,** концедент вправе заключать с собственником указанного имущества гражданско-

правовой договор, который определяет условия и порядок предоставления указанного имущества концессионеру (договор в пользу третьего лица), но обязан поставить возникновение прав и обязанностей по указанному договору в зависимость от возникновения отношений по концессионному соглашению.

Обществу с ограниченной ответственностью «Курагинский ТеплоВодоканал, принадлежат на праве собственности, следующие тепловые сети:

1. Тепловая сеть с кадастровым номером 24:23:0000000:14947, протяженность сети 980 м. расположена: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, пгт. Курагино, от точки Т1 в районе жилого дома по ул. Ленина, 82 вдоль пер. Советский, до нежилых зданий по ул. Ленина, 81, пер. Советский, 5, пер. Советский, 6, пер. Советский, 8, пер. Советский, 15, пер. Советский, 15 А-1П, пер. Советский, 15 Б, пер. Советский, 18, пер. Советский, 22, пер. Советский, 24, пер. Гагарина, 29, ул. Петряева, 59, ул. Новостройка, 1-3П, ул. Новостройка, 33П, ул. Новостройка, 49-П, пер. Свято – Духовский, 3.

2. Тепловая сеть с кадастровым номером 24:23:0000000:14948, протяженность сети 650 м. расположена: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, пгт. Курагино, от точки Т1 в районе жилого дома по ул. Ленина, 96 вдоль пер. Гагарина, до жилых домов по ул. Петряева, 54, пер. Гагарина, 13, ул. Стасовой, 5, до нежилого здания по пер. Гагарина 24.

3. Тепловая сеть с кадастровым номером 24:23:4610010:3704, протяженность сети 514 м. расположена: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, пгт. Курагино, от точки Т1 в районе жилого дома по ул. Ломоносова, 2 вдоль ул. Ломоносова, до жилых домов по ул. Ломоносова, 4, ул. Ломоносова, 8, ул. Ломоносова, 10, ул. Ломоносова, 12, ул. Ломоносова, 25, ул. Ломоносова, 25 а, ул. Ломоносова, 27, ул. Ломоносова, 29, ул. Ломоносова, 31, ул. Ломоносова, 33 а.

4. Тепловая сеть с кадастровым номером 24:23:0000000:14952, протяженность сети 547 м. расположена: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, пгт. Курагино, от ТК 57,0/26,1 по ул. Вокзальная, 10а, до К45 53,1/30,5 по ул. Железнодорожная, 12.

5. Тепловая сеть с кадастровым номером 24:23:4610008:11291, протяженность сети 365 м. расположена: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, пгт. Курагино, от точки Т1 по пер. Советский, 34а до ТК-сущ. по ул. Кошурникова, 12.

6. Тепловая сеть с кадастровым номером 24:23:4610010:3728, протяженность сети 228 м. расположена: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, пгт. Курагино, от точки Т1 по ул. Школьная, 17 до нежилого здания по ул. Влада Листьева, 3.

Вышеуказанные участки тепловых сетей и объекты имущества в составе объектов концессионного соглашения, являются частями единой технологической системы теплоснабжения поселка Курагино.

В конкурсной документации по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения не урегулированы отношения, связанные с технологическим циклом оказания услуг концессионером с использованием как объекта соглашения, так и иного, не принадлежащего концеденту имущества, предназначенных для использования их по общему назначению.

4. Согласно п. 5 ст. 39 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионным соглашением, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, отдельные объекты таких систем, может предусматриваться предоставление концедентом во владение и (или) в пользование концессионера тепловых сетей в составе объекта концессионного соглашения не прошедших в установленном законодательством Российской Федерации порядке государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, при наличии документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у концедента права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество.

Распоряжением Правительства РФ от 26.04.2017 N 794-р, утвержден перечень документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у концедента прав на незарегистрированное недвижимое имущество. Согласно пп б). п. 1 гл. 1 данного перечня, документом, подтверждающим факт и (или) обстоятельства возникновения у концедента прав на незарегистрированное недвижимое имущество, могут являться, акты, принятые во исполнение постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. N 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность".

В нарушение данной нормы, в конкурсной документации отсутствуют какие-либо документы, подтверждающие факт и (или) обстоятельства возникновения у концедента права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество. В п. 13 Приложения № 1 к проекту концессионного соглашения (состав и описание объектов имущества в составе объектов соглашения), указано незарегистрированное имущество, правоустанавливающим документом на которое, указано само постановление Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. N 3020-1, а не акты, принятые во исполнение данного постановления.

Данное нарушение, в последствии приведет к неисполнению пп. 6 п. 1 ст. 42 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", в части исполнения обязательства концессионера в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации права собственности концедента на указанное имущество, в том числе по выполнению кадастровых работ и осуществлению государственной регистрации права собственности концедента на имущество.

5. Согласно п. п. 6, 7 ст. 39 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", при наличии в составе имущества, планируемого к передаче в соответствии с концессионным соглашением, незарегистрированного недвижимого имущества в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности концедентом публикуется перечень незарегистрированного недвижимого имущества. Перечень незарегистрированного недвижимого имущества включает в себя сведения о каждом объекте незарегистрированного недвижимого имущества, который планируется передать в соответствии с концессионным соглашением, в том числе описание объектов незарегистрированного недвижимого имущества, включая назначение таких объектов и их местоположение, номера кадастровых кварталов и кадастровые номера участков земли, на которых расположены объекты незарегистрированного недвижимого имущества (при

наличии), наименование концедента, а также электронные копии документов, подтверждающие факт и (или) обстоятельства возникновения права владения и (или) пользования данным незарегистрированным недвижимым имуществом.

В нарушение данной нормы, конкурсная документация не содержит информации, подтверждающей соблюдение данных требований. На момент размещения конкурсной документации, концедентом не опубликован перечень незарегистрированного недвижимого имущества в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности.

В соответствии п. 8. ст. 39 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", **объектом концессионного соглашения не может являться незарегистрированное недвижимое имущество, не включенное в опубликованный в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности перечень незарегистрированного недвижимого имущества.**

6. Согласно конкурсной документации по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения, концедентом по концессионному соглашению выступает муниципальное образование поселок Курагино Курагинского района Красноярского края, организатором открытого конкурса является муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом».

При осуществлении поиска информации о конкурсах на право заключения концессионных соглашений на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, невозможно найти процедуру, по которой концедентом является муниципальное образование поселок Курагино Курагинского района Красноярского края.

На сайте www.torgi.gov.ru, не корректно размещено сообщение о проведении конкурса № 301121/11134729/01. Согласно размещенной информации, в качестве публичного партнера (концедента) выступает муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом», в графе общие сведения лота, размер задатка составляет 15 000 000 руб.

7. Условия конкурсной документации не соответствуют действующим параметрам:

- **Приложение № 3 к конкурсной документации** (объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующему первому году действия концессионного соглашения, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия концессионного соглашения) не соответствует действительному объему полезного отпуска тепловой энергии, осуществляемому в настоящий момент эксплуатирующей организацией. Утвержденный объем полезного отпуска тепловой энергии на 2022 году составляет 37484,33 Гкал.;
- **Приложение № 3 к концессионному соглашению** (объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения) не соответствует утвержденной на 2022 год валовой выручке в размере 91215,60 руб.

- **Приложение № 4 концессионному соглашению** (значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера) не соответствует утвержденному на 2022 год базовому уровню операционных расходов в размере 39073,52 руб.
- **Приложение № 4 к конкурсной документации** (цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, и прогноз цен на энергетические ресурсы на срок действия концессионного соглашения) не соответствует утвержденным ценам на 2022 г.
- **Приложение № 6 к конкурсной документации** (величина неподконтрольных расходов, определяемая в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения (за исключением расходов на энергетические ресурсы, концессионной платы и налога на прибыль организаций, налога на имущество организаций)), не соответствует утвержденной величине неподконтрольных расходов на 2022 год в размере 12448,99 руб.
- **Приложение № 7 к конкурсной документации** (предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса, предусмотренных пунктами 2 - 5 части 1 статьи 47 Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»), не соответствует базовому уровню операционных расходов, утвержденному на 2022 год в размере 39073,52 руб.
- **Приложение № 8 к конкурсной документации** (предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности, предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения, по отношению к предыдущему году), не соответствует утвержденной на 2022 год валовой выручке в размере 91215,60 руб.

В связи с вышеизложенным, руководствуясь требованиями Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", прошу признать жалобу обоснованной, провести проверку и отменить проведение открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, отдельных объектов таких систем, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования поселок Курагино Курагинского района Красноярского края.

Приложение:

1. Приказ № 110-К от 11.05.2017 г. «О вступлении в должность директора Общества»;
2. Выписка из протокола № 41 внеочередного общего собрания учредителей ООО «Курагинский ТеплоВодоканал» от 05.04.2017 г.;
3. Выписка из ЕГРН тепловая сеть с кадастровым номером 24:23:0000000:14947, протяженность сети 980 м.
4. Выписка из ЕГРН тепловая сеть с кадастровым номером 24:23:0000000:14948, протяженность сети 650 м.
5. Выписка из ЕГРН тепловая сеть с кадастровым номером 24:23:4610010:3704, протяженность сети 514 м.

6. Выписка из ЕГРН тепловая сеть с кадастровым номером 24:23:0000000:14952, протяженность сети 547 м.
7. Выписка из ЕГРН тепловая сеть с кадастровым номером 24:23:4610008:11291, протяженность сети 365 м. расположена: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, пгт. Курагино, от точки Т1 по пер. Советский, 34а до ТК-сущ. по ул. Кошурникова, 12.
8. Выписка из ЕГРН тепловая сеть с кадастровым номером 24:23:4610010:3728, протяженность сети 228 м. расположена: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, пгт. Курагино, от точки Т1 по ул. Школьная, 17 до нежилого здания по ул. Влада Листьева, 3.
9. Копия Приказа Министерства тарифной политики Красноярского края № 120-пот 24.11.2021 г.
10. Сведения о проведении конкурса № 301121/11134729/01

Директор
ООО «Курагинский ТеплоВодоканал»



А.С. Морозов