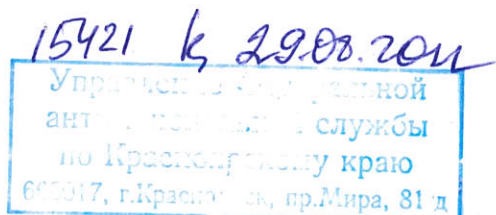


## ТеплоЭнергоРесурс

ООО «Теплоэнергоресурс»  
662120, Россия, Красноярский край,  
с. Новобирилюссы, ул. Советская, 164А,  
Тел. 8 (902)9741426, 8(39150)21770  
E-mail: [teploenergoresurs.2021@mail.ru](mailto:teploenergoresurs.2021@mail.ru)  
ИНН/КПП 2405000612/240501001  
ОГРН 1212400016652  
Исх. № 01252 от 29.08.2022 г.



Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Красноярскому краю

660017, г. Красноярск, ул. Мира, д.81д

**Заявитель:** ООО «ТеплоЭнергоРесурс»  
662120, Россия, Красноярский край,  
с. Новобирилюссы, ул. Советская, 164А,  
Тел. 8 (902)9741426, 8(39150)21770  
E-mail: [teploenergoresurs.2021@mail.ru](mailto:teploenergoresurs.2021@mail.ru)

**Организатор торгов:** Администрация  
Бирюлюсского района Красноярского края  
662120, Красноярский край, Бирюлюсский  
район, с.Новобирилюссы, ул.Советская,  
д.130. Тел. 8 (39150) 2-13-45; 2-18-41.  
Электронный адрес: [newbiril@krasmail.ru](mailto:newbiril@krasmail.ru).

### ЖАЛОБА

на действия организатора торгов при проведении открытого конкурса на право заключения  
концессионного соглашения

Организатором торгов на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru/> 26 июня 2022 года было размещено извещение о проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения и водоснабжения (извещение № 290622/0173178/01).

Протоколом конкурсной комиссии № 2 от 15 августа 2022 года (размещен на сайте торгов) заявка, поданная нашей организацией признана соответствующей конкурсной документации, а сама организация признана участником конкурса.

При подготовке конкурсного предложения на условиях конкурса, отраженных в конкурсной документации наша организация столкнулась со следующими нарушениями действующего законодательства, делающими невозможным подготовку конкурентного конкурсного предложения в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также невозможным определение победителя по итогам конкурса и заключение концессионного соглашения.

Согласно пункта 14.11.2 конкурсной документации критерии проводимого конкурса установлены в соответствии со статьей 47 ФЗ «О концессионных соглашениях» и отражены в Приложении № 4 к конкурсной документации.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 47 ФЗ «О концессионных соглашениях» в качестве критерия конкурса устанавливается критерий «предельный размер расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения». Данный критерий организатором конкурса не установлен и отсутствует в Приложении № 4 к конкурсной документации.

Согласно подпункта 9 пункта 1 статьи 46 ФЗ «О концессионных соглашениях» для критериев конкурса, устанавливаемых в соответствии с пунктами 2 - 5 части 1 статьи 47 ФЗ «О концессионных соглашениях» должны быть определены их предельные минимальные и (или) максимальные значения. В приложении № 4 к конкурсной документации не установлено

указание на то, является ли установленное числовое значение критерия конкурса предельным минимальным и (или) максимальным.

Наличие вышеуказанных нарушений делает невозможным подготовку и подачу конкурентного и соответствующего требованиям действующего законодательства конкурсного предложения для цели стать победителем в проводимом конкурсе.

Также при изучении содержания конкурсной документации выявлены следующие нарушения действующего законодательства.

Согласно п.3 ст.3 ФЗ «О концессионных соглашениях» к реконструкции объекта концессионного соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения.

В контексте пункта 14 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ к понятию реконструкция объектов капитального строительства относится изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Приложением № 5 к конкурсной документации установлено Задание концессионеру содержащее мероприятия в отношении объекта соглашения.

В их числе установлены следующие мероприятия:

- Модернизация котельной в части монтажа ранее не установленного узла подмеса воды на котле №6 на нежилом здании котельной № 2 в с. Новобирилюссы;
- Модернизация котельной в части устройства системы золоулавливания Циклон типа ЦН-15 диаметром 400 мм) на нежилом здании котельной №3 в с. Новобирилюссы;
- Модернизация нежилого здания котельной в с. Маталассы в части замены котла пароводогрейного на твердом топливе теплопроизводительностью до 0,46 МВт (0,40 Гкал/ч) на котел пароводогрейный на твердом топливе теплопроизводительностью до 0,64 МВт (0,55 Гкал/ч).

Согласно пункта 1 статьи 3 ФЗ «О концессионных соглашениях» по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет **создать и (или) реконструировать** определенное этим соглашением имущество.

Вышеуказанные мероприятия не являются мероприятиями по созданию, либо реконструкции объекта соглашения и по своему содержанию противоречат положениям п.14 ст.1 Градостроительного кодекса и п.3 ст.3 ФЗ «О концессионных соглашениях».

Несоответствие существенных условий концессионного соглашения требованиям действующего законодательства при проведении конкурса ставит под сомнение законность проводимых конкурсных процедур, а также приведет к невозможности его подписания Третьей стороной (Красноярским краем) и регистрации сделки в установленном законом порядке.

Статьей 10 ФЗ «О концессионных соглашениях» определены обязательные существенные условия концессионного соглашения, которые устанавливаются при проведении конкурса.

Подпунктом 5 пункта 1 статьи 10 ФЗ «О концессионных соглашениях» установлено, что размер арендной платы за пользование земельными участками устанавливается исходя из обязательных платежей, установленных законодательством РФ и связанных с правом владения и пользования Концедента земельным участком в течении срока действия концессионного соглашения.

Пунктом 5.1 проекта концессионного соглашения, размещенного на сайте торгов установлена формула расчета арендной платы, противоречащая по своему содержанию подпункту 5 пункта 1 статьи 10 ФЗ «О концессионных соглашениях», что является нарушением обязательных существенных условий концессионного соглашения при проведении конкурса.

Согласно подпункта 13 пункта 1 статьи 46 ФЗ «О концессионных соглашениях» в состав конкурсной документации включаются копии годовой (бухгалтерской) отчетности за три

последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого концедентом концессионеру имущества. Данная информация отсутствует в составе конкурсной документации.

Руководствуясь положениями ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции», принимая во внимание вышеизложенное, прошу:

1. В связи с невозможностью внесения изменений в конкурсную документацию на стадии подачи конкурсных предложений и наличием существенных нарушений, препятствующих подготовке конкурсного предложения в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также определению победителя по итогам конкурса и заключению концессионного соглашения и итогам конкурсных процедур выдать организатору конкурса предписание об отмене конкурса не соответствующего обязательным требованиям, предусмотренным ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Обязать организатора торгов провести открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения в соответствии с требованиями ФЗ «О концессионных соглашениях» № 115-ФЗ от 21.07.2005г. и ФЗ «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г.

Директор ООО «ТЭР»



С.В. Загуменный