



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области**

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39
e-mail: to74@fas.gov.ru

27.10.2022 № АК/13377/22

На № _____ от _____

Администрация Кидышевского
сельского поселения Уйского
муниципального района
456482, Челябинская область, Уйский
район, с. Кидыш, ул. Труда д. 22-А
83516562220@mail.ru

АО "Челябоблкоммунэнерго"
454084, г. Челябинск, ул. Кожзаводская,
д. 2А, каб. 62
info@choke.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-2905/2022

«24» октября 2022 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Комиссия), в составе:

- | | | |
|---------------------------|-----------------|---|
| Председателя
Комиссии: | Козловой А.А. | - руководителя Челябинского УФАС России; |
| Членов Комиссии: | Тарасовой Ю.Г. | - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; |
| | Муртазиной Е.Н. | - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, |

рассмотрев жалобу АО Челябиноблкоммунэнерго» (далее – Заявитель, общество) на неправомерные действия Администрации Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района (далее – Администрация, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения конкурса на право заключения договора аренды движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Кидышевское сельское поселение» - блочно-модульной котельной мощностью 1,1 МВт с оборудованием, расположенная по адресу: Челябинская область, Уйский район, с. Кидыш, ул. Труда, д. 22А, в пределах земельного участка с кадастровым номером 74:22:5401002:274 (далее – муниципальное имущество, блочно-модульная котельная), извещение № 310822/15454969/01 (далее – Конкурс, торги),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения



Аукциона.

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

1. В нарушение пункта 48 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 ФАС России от 10.02.2010 N 67, (далее – Правила № 67) и пункта 4.2 Конкурсной документации Администрацией на официальном сайте торгов не размещено разъяснение положений Конкурсной документации с указанием предмета торгов.

2. В нарушение пункта 49 Правил № 67 организатором торгов путем внесения изменений в Конкурсную документацию в части адреса муниципального имущества фактически изменен предмет Конкурса.

3. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе и протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещены организатором торгов на официальном сайте торгов во вкладке «Документы», тогда как должны быть размещены во вкладке «Протоколы».

4. В наименовании протоколов, составленных в ходе проведения Конкурса, вид муниципального имущества указан как недвижимый, тогда как предметом торгов в соответствии с Конкурсной документацией и извещением о проведении торгов является движимое имущество, что вводит участников торгов в заблуждение.

5. Протокол оценки и сопоставления заявок не содержит исходных данных и расчет критериев для сопоставления конкурсных предложений участников торгов, что лишает участников торгов возможности проверить правильность расчетов и оценки поданных предложений.

6. Критерии оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе, установленные Конкурсной документацией, не соответствуют подпункту 10 пункта 40, пункту 77.1, пункту 81 Правил № 67 и части 11 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении).

7. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе, установленные Конкурсной документацией, не соответствует пункту 83.1 Правил.

8. В нарушение пункта 40.1 Правил №67, пунктов 1-8, 10-14 части 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении в Конкурсной документации отсутствуют параметры, установленные указанными нормами.

9. В нарушение пункта 8 статьи 448 ГК РФ проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Конкурсной документации, устанавливает возможность изменения арендной платы.

В связи с указанным Заявитель просит признать Конкурс незаконным и подлежащим отмене.

Администрацией по доводам жалобы представлены письменные пояснения, на заседании Комиссии указано следующее.

В документации о проведении конкурса указан объект: «движимое имущество». Ошибка была в отчете об оценке блочной котельной. АО «Челябоблкоммунэнерго» получили разъяснение. Другие участники конкурса не запрашивали разъяснений. Ошибку исправили и разместили на площадке, на сроки конкурса это не повлияло.

В части адреса объекта: т.к. движимое имущество в модульной блочной котельной на-

ходится на балансе администрации в бухгалтерии по адресу ул. Труда д. 22 А, специалист ошибочно указал этот адрес, но вовремя ошибку исправили. На сроки конкурса это не повлияло.

Протоколы торгов размещаются в системе автоматически в окно «Документы», специалист администрации не может повлиять на размещение протоколов в раздел «Протоколы».

В наименовании протоколов указано «недвижимое имущество» это техническая ошибка, т.к. изначально на конкурс готовилось недвижимое имущество, и оценка проводилась как на недвижимое имущество. Очевидно, что участникам конкурса это понятно, особенно АО «Челябоблкоммунэнерго», по этому поводу разъяснение они получали.

Конкурсная комиссия ориентировалась на информацию интернет ресурсов подобных конкурсов. Везде размещены только итоговые результаты оценки заявок. Способ подсчета подробно расписан в документации о проведении конкурса.

Изучив представленные материалы, выслушав мнения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предусмотренных данной нормой случаев.

Порядок организации и 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, регулируется Правилами № 67.

В соответствии с пунктом 3.1 Правил № 67 заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных статьей 28.1 Закона о теплоснабжении, статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Федеральный закон о водоснабжении и водоотведении).

В соответствии с частью 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Администрацией представлены сведения о дате ввода в эксплуатацию блочно-модуль-

ной котельной – 22.10.2021. Следовательно, в отношении указанного объекта теплоснабжения должен быть проведен конкурс в соответствии с Правилами №67 и Законом о теплоснабжении.

Постановлением Администрации № 32 от 31.08.2022 принято решение о проведении Конкурса и утверждена Конкурсная документация.

Администрацией 31.08.2022 на официальном сайте торгов размещено информационное сообщение (извещение) о проведении Конкурса.

Постановлением Администрации № 32/2 от 09.09.2022 в Конкурсную документацию внесены изменения.

Дата окончания приема заявок – 05.10.2022

Дата рассмотрения заявок и подведения итогов – 08.10.2022.

1. В соответствии с пунктом 48 Правил № 67 и пунктом 4.2 Конкурсной документации 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 с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Администрацией от АО «Челябоблкоммунэнерго» получен запрос на разъяснение положений Конкурсной документации. Администрацией в срок даны разъяснения на указанный запрос и направлены АО «Челябоблкоммунэнерго» по электронной почте.

Вместе с тем, на официальном сайте торгов указанные разъяснения положений Конкурсной документации не размещены, что является нарушением пункта 48 Правил № 67. В связи с чем соответствующий довод Заявителя признан обоснованным.

2. Постановлением Администрации № 32/2 от 09.09.2022 в Конкурсную документацию внесены изменения в части адреса места нахождения блочно-модульной котельной.

Конкурсная документация от 30.08.2022 содержала сведения об адресе места нахождения блочно-модульной котельной «Челябинская область, Уйский район, с. Кидыш, ул. Труда, д. 22А, в пределах земельного участка с кадастровым номером 74:22:5401002:274». При этом в проекте договора аренды, являющимся приложением к Конкурсной документации, указано место расположения блочно-модульной котельной «Челябинская область, Уйский район, с. Кидыш, ул. Ленина, строение 7В, в пределах земельного участка с кадастровым номером 74:22:5401002:274».

Путем внесения изменений в Конкурсную документацию адрес места нахождения блочно-модульной котельной изменено на «Челябинская область, Уйский район, с. Кидыш, ул. Ленина, строение 7В, в пределах земельного участка с кадастровым номером 74:22:5401002:274».

Согласно пояснениям Администрации специалист ошибочно указал адрес ул. Труда, д. 22А, поскольку движимое имущество в модульной блочной котельной находится на балансе администрации в бухгалтерии по адресу ул. Труда д. 22 А. Однако ошибку вовремя исправили.

Таким образом, исходя из пояснений Администрации фактического изменения предмета торгов не произошло.

Кроме того, по вопросу изменения адреса предмета торгов Заявителем в адрес Администрации направлен запрос на разъяснение Конкурсной документации, на который Администрацией дан ответ, что указанное изменение является технической ошибкой.

Следует отметить, что Конкурсной документацией предусмотрено право участников торгов на осмотр имущества, в отношении которого проводятся торги.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении организатором торгов пункта 49 Правил № 67 является необоснованным.

3. Согласно пунктам 67 и 88 Правил № 67 протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе и оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещаются на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем их подписания.

Вместе с тем, законодательством не установлено в какой именно вкладке на официальном сайте торгов должны быть размещены данные протоколы.

Организатором торгов на официальном сайте торгов о вкладке «Документы» 06.10.2022 и 08.10.2022 соответственно размещены протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе и протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Данный довод не может быть признан Комиссией обоснованным, поскольку Заявителем не доказано каким образом размещение протоколов проведения торгов на официальном сайте торгов во вкладке «Документы» повлияло или могло повлиять на порядок организации и проведения торгов, а также какие права и законные интересы Заявителя в данном случае нарушены.

4. Согласно доводу Заявителя в протоколах, составленных в ходе проведения Конкурса, указан вид муниципального имущества - недвижимый, тогда как предметом торгов в соответствии с Конкурсной документацией и извещением о проведении торгов является движимое имущество, что вводит участников торгов в заблуждение.

Данный довод признан Комиссией обоснованным, однако, действия Администрации по указанию в протоколах проведения Конкурса вида муниципального имущества – недвижимое не повлияли на результат проведения Конкурса.

5. Согласно пункту 87 Правил №67 конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, **времени проведения оценки и сопоставления таких заявок**, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, **о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе**, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

Администрацией представлен протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в Конкурсе.

Однако, указанный протокол не содержит сведений о месте и времени проведения оценки и сопоставления заявок, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в кон-

курсе, что является нарушением пункта 87 Правил № 67. В связи с чем соответствующий довод Заявителя признан обоснованным.

6. Согласно подпункту 10 пункта 40 Правил № 67 конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с пунктами 77, 77.1 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 77.1 Правил № 67 при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения критерии конкурса формируются в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона о теплоснабжении и статьей 41.1 Федерального закона о водоснабжении и водоотведении. Параметры критериев конкурса, предусмотренные пунктом 78 настоящих Правил, не устанавливаются.

Частью 11 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении установлены критерии 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.

Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктами 77 и 77.1 настоящих Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе (пункт 81 Правил № 67).

Однако Конкурсной документацией (пункт 13.5) установлены следующие критерии Конкурса:

1) Цена договора

2) Выполнение за счет собственных средств Арендатора работ по капитальному и текущему ремонту арендуемого имущества сверх годовой арендной платы на 20 %

3) Бесперебойное предоставление коммунальных услуг потребителям: допустимая продолжительность перерыва предоставления коммунальных услуг - 4 часа

Установление Администрацией в Конкурсной документации указанных критериев не соответствует действующему законодательству и является нарушением подпункта 10 пункта 40, пункта 77.1, пункта 81 Правил № 67, части 11 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении. Соответствующий довод Заявителя признан Комиссией обоснованным.

7. В соответствии с пунктом 83.1 Правил № 67 оценка заявок на участие в конкурсе на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется посредством расчета дисконтированной выручки для каждого участника конкурса в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона о теплоснабжении и статьей 41.1 Федерального закона о водоснабжении и водоотведении.

Частью 18 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении установлено, что дисконтированная выручка участника конкурса равна сумме следующих величин, рассчитанных в ценах первого года действия договора аренды с применением коэффициента дисконтирования (далее - дисконтирование величин):

1) необходимая валовая выручка от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения на каждый год срока действия такого договора аренды;

2) 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 на каждый год срока действия такого договора аренды;

3) расходы арендатора, которые подлежат возмещению арендатору в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, но не будут ему возмещены на день окончания срока действия договора аренды, при условии согласования таких расходов с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Состав указанных расходов определяется Правительством Российской Федерации.

Однако, Конкурсной документацией (пункт 13.6) установлено, что оценка заявок на участие в конкурсе по указанным критериям (пункт 13.5) осуществляется в следующем порядке:

1) в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

2) в случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

3) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями подпунктов 1 и 2 настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина;

4) на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора.

Таким образом, действия Администрации по установлению в Конкурсной документации не предусмотренного действующим законодательством порядка оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе являются нарушением пункта 83.1 Правил. Соответствующий довод Заявителя признан Комиссией обоснованным.

8. Согласно пункту 40.1 Правил при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения конкурсная документация формируется в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона о теплоснабжении и статьей 41.1 Федерального закона о водоснабжении и водоотведении.

Согласно части 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 настоящей 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 настоящей 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 настоящей статьи;
- 9) величину арендной платы;
- 10) размер задатка, сумму, на которую победителем конкурса должна быть предоставлена банковская гарантия, обеспечивающая исполнение обязательств арендатора перед арендодателем по договору аренды, а также обязательства арендатора перед арендодателем по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается указанной банковской гарантией (за исключением обязательств, предусмотренных пунктами 5 - 7 части 1 статьи 28.3 настоящего Федерального закона);
- 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. В случае, если указанная в настоящем пункте годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность содержится в государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности, предусмотренном статьей 18 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", в конкурсную документацию включаются копии такой отчетности, полученной из этого ресурса;
- 14) требования к указанным в части 23 настоящей статьи договорам поставки электри-

ческой энергии, договорам поставки газа, а также к банковским гарантиям, предоставляемым в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате по указанным договорам, в том числе суммы, на которые должны быть выданы банковские гарантии, и срок их действия.

Однако, Конкурсная документация не содержит указанные требования, за исключением величины арендной платы.

Таким образом, в нарушение пункта 40.1 Правил № 67, пунктов 1-8, 10, 11-14 части 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении в Конкурсной документации отсутствуют необходимые условия, предусмотренные действующим законодательством, за исключением размера арендной платы. В связи с чем, соответствующий довод Заявителя признан Комиссией обоснованным.

9. Условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом (пункт 8 статьи 448 Гражданского кодекса РФ).

Согласно пункту 40.1 Правил № 67 при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения конкурсная документация формируется в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона о теплоснабжении.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 28.2 Закона о теплоснабжении размер арендной платы является существенным условием договора аренды объектов теплоснабжения. При этом статьей 28.1 Закона о теплоснабжении не предусмотрена возможность изменения размера арендной платы по договору аренды объектов теплоснабжения.

Согласно пункту 3.5 проекта договора аренды объекта теплоснабжения, являющегося неотъемлемой частью Конкурсной документации, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон, но не чаще 1 раза в год.

Следовательно, действия Администрации по установлению в проекте договора аренды объекта теплоснабжения возможности изменения арендной платы могут повлиять на условия договора, имеющие существенное значение для определения цены на торгах, и не соответствуют пункту 8 статьи 448 ГК РФ.

Поскольку в действиях Администрации содержатся существенные нарушения порядка проведения Конкурса, согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

На основании изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «Челябоблкоммунэнерго» обоснованной.
2. Признать действия (бездействия) Администрации при проведении Конкурса нарушением порядка проведения торгов, установленных подпунктом 10 пункта 40, пунктами 40.1, 48, 77.1, 81, 83.1, 87 Правил № 67, пунктами 1-8, 10-14 частью 7, частью 11 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, пунктом 8 статьи 448 ГК РФ.
3. Выдать Администрации - организатору торгов, в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание об аннулировании торгов.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Для улучшения качества работы с обращениями граждан и организаций можете оставить свой отзыв или предложения в форме обратной связи на официальном сайте ФАС России, пройдя по ссылке: <http://vote.fas.gov.ru/poll01/>

Председатель Комиссии

А.А. Козлова

Члены Комиссии:

Ю.Г. Тарасова

Е.Н. Муртазина

Исп. Муртазина Е.Н.
тел.8(351) 265-93-79