

Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Челябинской области

город Челябинск, просп. Ленина, 59

Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью
«Уральская энергия – Южный Урал»

454084, г. Челябинск, ул. Каслинская 99Д
Телефон: 240-29-49

ЖАЛОБА

**на действия организаторов торгов, конкурсной комиссии при организации и
проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов**

16 октября 2013 года Организатором торгов - Управлением имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа было размещено извещение № 161013/0047419/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды теплосетевого имущества Верхнеуфалейского городского округа. Извещение было размещено на официальном сайте:

<http://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?nId=4386637&tab=1&Id=4386781>

<http://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?nId=4386637&tab=1&Id=4386790>

В конкурсе было заявлено три лота:

Лот 1: Теплосетевое имущество пос. Строителей в г. Верхний Уфалей, Челябинской области;

Лот 2: Теплосетевое имущество микрорайона Спартак в г. Верхний Уфалей Челябинской области;

Лот 3: Теплосетевое имущество микрорайона Железнодорожников в г. Верхний Уфалей Челябинской области.

Заявителем – Обществом с ограниченной ответственностью «Уральская энергия – Южный Урал» 15.11.2013 года была поданы заявка на участие в указанном выше конкурсе по лоту № 1 и лоту № 2.

Протокол конкурсной комиссии № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 161013/0047419/01 от 27.11.2013 года размещен на сайте 28 ноября 2013 года.

Заявитель считает, что действия Организатора конкурса и конкурсной комиссии нарушают действующее антимонопольное законодательство и нормативно-правовые акты, регулирующие порядок проведения конкурса на право заключения договоров

15-33
06.12.2013
1

аренды на муниципальное имущество и нарушает права и законные интересы Заявителя по следующим основаниями.

Статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "О защите конкуренции" (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.09.2013) предусмотрено, что 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.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (п. 5 Статьи 17.1 ФЗ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ).

Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 30.03.2012) "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" утверждены «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" (Зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2010 N 16386) (далее – Правила).

1. Первоначально извещение о проведении конкурса и конкурсная документация были размещены на сайте 16 октября 2013 года, срок окончания подачи заявок – 18 ноября 2013 года.

Организатором торгов были внесены изменения в конкурсную документацию: 24 октября 2013 года и 11 ноября 2013 года. Последние изменения были внесены 11 ноября 2013 года, за 8 дней до даты окончания срока подачи заявок, в то время как пунктом 49 Правил проведения конкурсов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, утвержденные Приказом ФАС РФ № 67 от 10.02.2010 г., предусмотрено требование о продлении срока подачи заявок в случае внесения изменений в конкурсную документацию с тем, чтобы срок подачи заявок с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе составлял не менее двадцати дней.

Организатором конкурса при внесении изменений в конкурсную документацию не соблюдено требование Правил о продлении срока подачи заявок, что привело к нарушению прав и законных интересов заявителя, а также ограничило доступ неограниченного числа лиц для участия в конкурсе.

2. В качестве критерий оценки заявок на участие в открытом конкурсе по лоту № 1 и лоту № 2 организатором торгов установлены:

- 1) Время необходимое организации – конкурсанту для начала обслуживания теплосетевого имущества, выставляемого на конкурс, после подписания договора аренды – 5 суток;
- 2) Начальная цена за право на заключение договора аренды – по лоту № 1: 5261 руб., по лоту № 2: 18481 руб.;
- 3) Время устранения аварийный перерывов в теплоснабжении потребителей – 24 часа;
- 4) Включение передаваемых объектов теплосетевого имущества в тарифообразование 2013-2014 гг. ЕТО Челябинской области ДА/НЕТ.

А) Согласно пункту 31 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать сведения о начальной (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом.

В соответствии с пунктом 77 Правил для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются, в том числе, по **цене договора**.

Таким образом, установление в качестве критерия оценки цены за право заключения договора аренды не предусмотрено Правилами проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества. Критерием оценки должна быть **цена договора** в отношении права на заключение договора аренды.

В случае же заключения договора безвозмездного пользования имуществом должно указываться в извещении цена за право заключения договора безвозмездного пользования. Судебное толкование этой нормы указано в Решении ВАС РФ от 21.06.2012 N ВАС-4976/12 «...в соответствии с подпунктом 4 пункта 31 и подпунктом 4 пункта 105 Правил в извещении о проведении конкурса или аукциона должен указываться размер платежа за право заключить договор безвозмездного пользования. Такое положение связано, прежде всего, с тем, что договор безвозмездного пользования не предполагает платежей за использование имущества.»

Б) Помимо цены договора, как критерия оценки заявок организатором торгов, должны быть предусмотрены критерии оценки заявок, указанные в п. 77 Правил. Использование иных критериев, помимо предусмотренных п. 77 Правил, не допускается (п. 81 Правил).

Однако, Организатором торгов нарушены требования п. 77, 81 Правил и установлены критерии оценки заявок, в частности:

- 1) Время устранения аварийный перерывов в теплоснабжении потребителей – 24 часа.

Данное время устанавливается нормативно – правовыми актами органов самоуправления (п. 4.3. "Положение об оценке готовности электро- и теплоснабжающих организаций к работе в осенне-зимний период. СО 153-34.08.105-2004", утв. Минпромэнерго РФ 25.08.2004.)

Более того, данный критерий не как не отражен в условиях договора аренды, заключаемого по результатам проведения открытого конкурса.

2) Включение передаваемых объектов теплосетевого имущества в тарифообразование 2013-2014 гг. ЕТО Челябинской области ДА/НЕТ.

Установление данного критерия считаем не допустимым в связи с нарушением п. 77 Правил, а также по причине того, что утверждение тарифа на передачу тепловой энергии является требованием действующего законодательства (Постановление Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075 (ред. от 07.10.2013) "О ценообразовании в сфере теплоснабжения") и поэтому здесь невозможно указание иных вариантов ответа, кроме ответа ДА.

В соответствии с п. 78 Правил параметрами для каждого критерия в конкурсной документации должно быть предусмотрено начальное значение, а также увеличение или уменьшений начального значения.

Установление таких параметров, предусмотренных в п. 78 Правил в отношении установленного организатором торгов критерия «включение передаваемых объектов теплосетевого имущества в тарифообразование 2013-2014 гг. ЕТО Челябинской области» невозможно.

Судебная практика, подтверждающая незаконность установления иных критериев оценки заявок, помимо предусмотренных п. 77 Правил следующая: Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.05.2013 N 18АП-4216/2013 по делу № А76-25109/2012; Постановление ФАС Уральского округа от 10.07.2013 № Ф09-6007/13 по делу № А71-11521/2012, Постановление ФАС Уральского округа от 29.04.2013 N Ф09-2996/13 по делу N А71-12046/2012.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1. ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "О защите конкуренции", пунктами 31, 77, 78, 81 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 РФ от 10.02.2010 № 67,

Прошу

1. Признать жалобу ООО «Уральская энергия – Южный Урал» на действия Управления имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа по организации и проведению открытого конкурса на право заключения договоров аренды теплосетевого имущества Верхнеуфалейского городского округа, извещение № 161013/0047419/01 в отношении лота № 1 и лота № 2 как нарушающие антимонопольное законодательство и порядок проведения торгов, обоснованной.

2. Выдать предписание Управлению имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа совершить действия, направленные на устранение нарушений при проведении конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества, извещение № 161013/0047419/01 в отношении лота № 1 и лота № 2:

- принять решение об отмене результатов конкурса в отношении лота № 1 и лота № 2, в том числе протоколов, составленных при их проведении;

- направить заявителям, подавшим заявки на участие в конкурсах, уведомления о принятом решении об отмене результатов конкурса, в том числе: протоколов, составленных при их проведении;

- разместить на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru решение об отмене результатов конкурса, в том числе протоколов, составленных при их проведении.

Приложение:

1. Копия Письма от 02.12.2013 г. № 3502 – на 1 л.;
2. Копия Письма от 02.12.2013 г. № 3503 – на 1 л.;
3. Копия протокола № 3 от 27.11.2013 г. – на 4 л.

Генеральный директор

ООО «Уральская энергия – Южный Урал»

