



**Общество с ограниченной ответственностью  
«КомунЭнергоСервис-М» (ООО «КЭС-М»)**

ИНН 2460101837 КПП 246501001, 660132, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 60 лет образования СССР, 38к, пом. 116 тел. 8(391) 2699946

Руководителю  
Управление  
Федеральной антимонопольной службы  
по Кемеровской области

Адрес: 650000, г. Кемерово, ул. Ноградская, 5  
Телефон/факс: (384 2) 36-42-28,  
Факс: (384 2) 36-77-83  
E-mail: to42@fas.gov.ru

Заявитель:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«КомунЭнергоСервис-М»  
(ООО «КЭС-М»)  
Адрес: 660132, Красноярский край,  
г. Красноярск, ул. 60 лет образования СССР,  
38 к, пом. 116. 8-908-326-24-82  
ooo kes m @ yandex . ru

Организатор торгов:  
Комитет по управлению муниципальным  
имуществом  
Тисульского муниципального района  
Адрес: 652210, Кемеровская область,  
Тисульский район, пгт. Тисуль, ул. Ленина, 55

**ЖАЛОБА**

**на действия организатора торгов**

22.08.2018г. Администрацией Тисульского муниципального района, в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Тисульского муниципального района объявлен открытый конкурс (торги) на право заключения договора аренды на сооружения топливной промышленности пгт. Белогорск, Тисульского района.

20.08.2018  
6008 85  
01 АИЛТ 2018

Извещение № 220818/0583619/01 и конкурсная документация размещена на официальном сайте [www. /torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Заявитель, ООО «КЭС-М» полагает, что размещенная организатором конкурса документация не соответствует требованиям Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 03.07.2016), приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «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» (ред. от 24.12.2013), статьи 28.1. Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении» (ред. от 19.12.2016), в связи с чем, конкурс (торги) на право заключения договора аренды муниципального имущества на сооружения топливной промышленности, находящийся в собственности Тисульского муниципального района подлежит отмене.

На основании ч. 1 ст. 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 случаев, прямо установленных в Законе.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения названных договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 утверждены Правила, а также Перечень видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (далее - Перечень).

В силу п. 8 Перечня по решению собственника или уполномоченного собственником обладателя имущественного права 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод.

Согласно распоряжению администрации Тисульского муниципального района от 16.08.2018 № 480-р «О проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества» и извещению о проведении конкурса органом местного самоуправления были объявлены торги в форме конкурса на право заключения договора аренды на сооружения топливной промышленности пгт. Белогорск, Тисульского района.

Подпунктом 10 п. 40 Правил определено, что конкурсная документация помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые на основании пункта 77 Правил.

В соответствии с подп. 3 п. 52 Правил заявка на участие в конкурсе должна содержать предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе.

Пунктом 77 Правил установлено, что для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора (за исключением предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства) и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям; технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора; объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору; цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, и другие перечисленные в данном пункте критерии.

Согласно п. 81 Правил не допускается использование иных, за исключением установленных п. 77 Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

Дополнительно, с требованиями Правил применяются нормы статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, введенной Федеральным законом от 07.05.2013 N 103-ФЗ и действующей с 08.05.2013г.

Согласно пунктов 1 - 5, 6 (в части предельных (минимальных и (или) максимальных) значений, предусмотренных пунктом 2 части 11 настоящей статьи критериев конкурса), 7 и 11 части 7 статьи 28.1 Закона, конкурсная должна содержать:

- 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 статьи 28.1 Закона;
- 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 статьи 28.1 Закона;
- 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 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;

14) требования к указанным в части 23 статьи 28.3 Закона, договорам поставки электрической 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.

Из положений п. 4 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации и Правил, следует, что победитель конкурса определяется как лицо, которое предложило лучшие условия исполнения договора

Учитывая, что вышеуказанные критерия конкурса определённые Законом о теплоснабжении не содержит конкурсная документация организатора, предложить лучшие условия исполнения договора участником конкурса не представляется возможным:

1. Формирование критерии №1 по «объему финансовой поддержки» и критерии №2 «базовый уровень операционных расходов» не представляется без сметы затрат (производственной программы) на производство тепловой энергии и теплоносителя;
2. Не содержится в конкурсной документации информация о значениях долгосрочных параметров государственного регулирования тарифов по теплоснабжению, необходимые для участия в конкурсном отборе.
3. В конкурсной документации в качестве информации о конкурсе в разделе II в пункте 5 содержится информацию о 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. При этом, в разделе XIV прилагается бланк Заявки.
4. Конкурсная документация содержит в разделе II критерии объемы финансовой поддержки в виде минимального размера денежных средств за 2018 и 2022г. напротив, открытый конкурс (торги) на право заключения договора аренды на сооружения топливной промышленности пгт. Белогорск, Тисульского района сроком на 5 лет, следовательно, для

определения объема финансовой поддержки в конкурсной документации должен быть указан период с 2018-2022гг. в виде минимального размера денежных средств по каждому году соответственно.

5. Конкурсная документация содержит ссылку на начальную (минимальную) цену договора (цену лота) в год без НДС составляет 620 000,00 руб. При этом, предельный уровень необходимой валовой выручки за период на 2018-2022гг. в нарушении ч. 21 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении также не определен организатором торгов. Так, ч. 21 Закона содержит, что в случае, если при оценке заявок на участие в конкурсе предполагаемое изменение необходимой валовой выручки заявителя, определяемой в соответствии с частью 22 настоящей статьи на каждый год предполагаемого срока действия договора аренды, в каком-либо году по отношению к предыдущему году превысит установленный конкурсной документацией предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки заявителя от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения, заявитель отстраняется от участия в конкурсе.
6. ч. 22. Закона о теплоснабжении содержит расчет необходимой валовой выручки от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения осуществляется в соответствии с методическими указаниями по расчету цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. При расчете необходимой валовой выручки используются цены, величины, значения, параметры, установленные в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе. Цены, величины, значения, параметры расчета необходимой валовой в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе организатором торгов не предусмотрен.
7. Конкурсная документация содержит порядок заключения договора аренды по результатам проведения конкурса, в соответствии с разделом XII, в рамках которого установлено требование до заключения договора аренды, в течении его действия, предоставить банковскую гарантию поставщику угля. Требования организатора торгов не основано на нормах Закона, обязывающее победителя конкурса предоставление банковской гарантии поставщикам топлива, не являющимся субъектами естественных монополий.

Согласно п. 47 части IX 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, утв. приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67, любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

31.08.2018г. в адрес организатора конкурса поступил запрос о предоставлении разъяснений положений конкурсной документации «На право заключения договора аренды муниципального имущества на сооружения топливной промышленности, находящиеся в собственности Тисульского муниципального района» относительно критерия конкурса.

В разъяснение положений конкурсной документации, Комитет по управлению муниципальным имуществом Тисульского муниципального района на запрос от 31.08.2018 г. № 00327 пояснил, что критерия конкурса были рассчитаны на основании долгосрочных параметров государственного регулирования по теплоснабжению, необходимые для участия в конкурсном отборе на получения права владения и пользования муниципальными объектами Тисульского муниципального района Кемеровской области пгт. Белогорск, согласованные Региональной энергетической комиссией Кемеровской области в письме от 16.08.2018г. № 3119-01.

В тоже время, критерии конкурса также не соответствуют долгосрочным параметрам, согласованные Региональной энергетической комиссией Кемеровской области в письме от 16.08.2018г. № 3119-01.

Так, критерий № 2. Базовый уровень операционных расходов содержит начальное значение критерия – min 19727 руб./max 21913,76 руб. на 2018/2022 год. Напротив, базовый уровень операционных расходов долгосрочным параметрам, согласованные Региональной энергетической комиссией Кемеровской области в письме от 16.08.2018г. № 3119-01, на 2018 год. соответствует – 19 727 тыс. руб.

В ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции указано, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица (п. 1 ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Принимая во внимание, что процедура проведения торгов в форме открытого конкурса на право владения и пользования муниципальным имуществом в настоящем случае не соблюдена, руководствуясь вышеизложенным прошу:

- вынести определение о назначении дела о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению;

- признать действия организатора Администрации Тисульского муниципального района, в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Тисульского муниципального района по проведению открытого конкурса (торгов) на право заключения договора аренды на сооружения топливной промышленности пгт. Белогорск, Тисульского района не соответствующими требованиям Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 03.07.2016), приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «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» (ред. от 24.12.2013), статьи 28.1. Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении» (ред. от 19.12.2016);

- отменить конкурс (торги) на право заключения договора аренды муниципального имущества на сооружения топливной промышленности, находящийся в собственности Тисульского муниципального района.

#### **Приложение:**

1. Копия доверенности
2. Копия приложение №1 к письму М-2-25/3119-1 от 16.08.2018 года
3. Копия протокола от 25.09.2018 года
4. Копия протокола от 28.09.2018 года
5. Копия аукционной документации