

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 4634эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 30.07.2014.

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Управления.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Управления;

Мантиков А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев жалобу ООО «ТеплоЭнергоСервис» на действия (бездействие) войсковой части № 3492 (далее – Организатор торгов), при организации и проведении конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимости (котельная с оборудованием) находящегося в федеральной собственности, извещение размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 190314/4993801/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей Организатора торгов, в отсутствие представителей заявителей, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса определен 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, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалоб формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлены уведомления о рассмотрении жалобы и уведомление о приостановлении проведения Торгов.

Представители Организатора торгов не возражали против рассмотрения доводов жалоб № 9224 и № 4634эп в рамках одного заседания.

Согласно доводам жалоб:

1. При проведении Конкурса, не применялись положения статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении).

2. Победителем Конкурса было признано ООО «КОВЧЕГ», предложившее тариф на единицу тепловой энергии, который ниже установленного Правительством Российской Федерации минимального уровня тарифа на тепловую энергию по Московской области.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Документация о проведении Конкурса составлена в соответствии с требованиями Правил.

2. Представитель Организатора торгов пояснил, что законом установлен предельный, а не минимальный уровень тарифов на единицу тепловой энергии, в связи с чем порядок определения победителя не нарушен

Относительно доводов жалоб Комиссией Управления установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 3 Правил (в действующей на 19.03.2014 редакции), заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, 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.

Согласно части 7 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 должна быть предоставлена победителем конкурса банковская гарантия, и обязательства арендатора по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией;

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 Конкурсной документации отсутствует информация, установленная [частью 7](#) Закона о теплоснабжении.

Довод заявителя обоснован.

2. Согласно приказу Федеральной службы по тарифам от 15.10.2013 № 191-э/2, максимальная величина роста тарифов с 01.01.2014 по 30.06.2014 по Московской области составляет 100%, минимальный уровень тарифа на тепловую энергию по Московской области указанным приказом не установлен.

Ссылки на правовые акты, устанавливающие минимальный тариф на тепловую энергию по Московской области, в жалобе не содержится.

Довод заявителя не обоснован.

Согласно представленной Организатором торгов расписке в получении документов на государственную регистрацию, договор заключен 28.07.2014 и сдан для государственной регистрации.

Информация об итогах торгов размещена на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 15.07.2014.

Договор заключен в соответствии с требованиями части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ТеплоЭнергоСервис» обоснованной.
2. Законных оснований для выдачи предписания не имеется.

Ведущий заседание –  
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.А. Мантиков

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.