

РФ

Общество с ограниченной ответственностью  
« КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО »

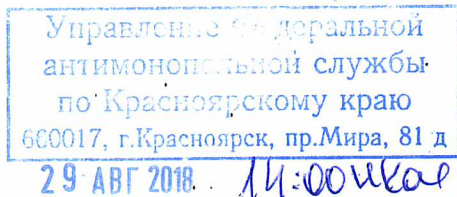
ИНН 2424005824; КПП 242401001; ОГРН №2092404023237;  
Р/счет 40702810701030000050 Красноярский филиал ЗАО АИКБ «Енисейский объединенный банк»;  
Корсчет 30101810700000000853; БИК 040407853  
Тел./факс( 839149) 21 – 3 – 44 / 21 – 3 – 44

663510

ул. Щетинкина-154 , с. Шалинское ,  
Манского р-на, Красноярского края

№ 84

«29» 08 2018 г.



В Управление Федеральной антимонопольной  
по Красноярскому краю по Красноярскому краю  
Юр.адрес: 660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 Д  
от Общества с ограниченной ответственностью  
« Коммунальное хозяйство»  
Юр.адрес: 663510, Красноярский край, Манский район, с.  
Шалинское, ул. Щетинкина, 154  
телефон, факс: 8 (39149) 21-3-44

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов при  
организации и проведении торгов

"13" февраля 2018 года организатором торгов- Администрацией Шалинского сельсовета Манского района Красноярского края (место нахождения: 663510, Красноярский край, Манский район, с. Шалинское, ул. Манская, 30, помещение 7, почтовый адрес: 663510, Красноярский край, Манский район, с. Шалинское, ул. Манская, 30, помещение 7, номер контактного телефона организатора торгов: 8 (39149) 2-17-42, 2-12-38, факс: отсутствует, email: shalo\_sovet@mail.ru) на официальном сайте <https://www.torgi.gov.ru> размещено извещение 130218/4132273/01 (<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=26349870&lotId=26350030&prevPageN=1>) о проведении торгов- открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения с. Шалинское, являющихся объектами муниципальной собственности муниципального образования Шалинский сельсовет Манского района Красноярского края (далее- открытый конкурс), проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. В соответствии с ч. 2 ст. 52.1 Закона о концессионных соглашениях ценовых зонах теплоснабжения, установленных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года 190-ФЗ "О теплоснабжении", единая теплоснабжающая организация, определенная в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года 190-ФЗ "О теплоснабжении", имеет преимущественное право на заключение концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения,

централизованные системы горячего водоснабжения, отдельные объекты таких систем, находящиеся в зоне деятельности единой теплоснабжающей организации, без проведения конкурса.

Согласно части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 135-ФЗ "Защита конкуренции" действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть отменены или нарушены в результате нарушения по организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

В соответствии с п. 25 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 21.07.2005 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" Конкурсная документация должна содержать: срок передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества. Требование указанной нормы императивно. Часть 1 ст. 23 указанного закона содержит исчерпывающий перечень информации, которая должна содержаться в Конкурсной документации. В Конкурсной документации открытого конкурса информация о сроке передачи КОНЦЕДЕНТОМ концессионеру объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества отсутствует.

В соответствии с ч. 3 ст. 52.1 Закона о концессионных соглашениях в ценовых зонах теплоснабжения, определенных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года 190-ФЗ "О теплоснабжении", в случае принятия решения о заключении концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, отдельные объекты таких систем, находящиеся в зоне деятельности единой теплоснабжающей организации, орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации, либо субъектом Российской Федерации, либо муниципальным образованием на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения, обязан известить в письменной форме путем направления заказного письма с уведомлением о вручении единую теплоснабжающую организацию, в зоне деятельности которой находятся указанные объекты теплоснабжения, о намерении заключить концессионное соглашение с приложением к извещению конкурсной документации о заключении данного концессионного соглашения.

Вышеуказанные торги проводятся на основании ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 190-ФЗ "О теплоснабжении", ст. 41.1 Федерального закона N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

Согласно п. 2 ч. 3 ст. 26 Закона о концессионных соглашениях в сообщении о проведении конкурса должен быть указан объект концессионного соглашения.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 23 Закона о концессионных соглашениях, конкурсная документация должна содержать состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения и иного передаваемого о КОНЦЕДЕНТОМ концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Фактические параметры объектов концессионного соглашения не соответствуют данным, указанным в конкурсной документации.

То есть, в конкурсной документации и концессионном соглашении указана недостоверная информация об объектах концессионного соглашения. Необходимость внесения изменений в концессионное соглашение обусловлена возможным отказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии в государственной регистрации в государственной регистрации обременения на объекты концессионного соглашения в связи с отсутствием в концессионном соглашении описания объектов, позволяющего их идентифицировать.

Согласно ч. 3 ст. 12 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (в ред., действовавшей в период проведения конкурса), разделы Единого государственного реестра прав, содержащие записи о правах на объект недвижимого имущества, возникновении, переходе и прекращении таких прав, об ограничениях (обременениях), идентифицируются в указанном реестре государственным учетным номером, не повторяющимся во времени и на территории Российской Федерации и присвоенным этому объекту недвижимого имущества при осуществлении в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости" его государственного учета (далее кадастровый номер). Дело правоустанавливающих документов идентифицируется тем же номером, что и соответствующий раздел Единого государственного реестра прав. В случае, если в установленном порядке объекту недвижимого имущества не присвоен кадастровый номер, идентификация объекта недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав осуществляется по условному номеру, который присваивается ему органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в порядке, установленном органом нормативно правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Действия Администрации, выразившиеся в ненадлежащем описании объектов концессионного соглашения, препятствующие государственной регистрации обременения на объекты концессионного соглашения, содержат признаки нарушения ст. 17 Закона о защите конкуренции, поскольку могли ограничить круг потенциальных участников торгов.

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 22 Федерального закона "о концессионных соглашениях" от 21.07.2005 115-ФЗ орган местного самоуправления принимает решение о заключении концессионного соглашения в отношении объектов, которые принадлежат муниципальному образованию на праве собственности.

В приложении №1 к Конкурсной документации (утв. Распоряжением главы Шалинского сельсовета" установлено описание объектов концессионного соглашения:

1. Сооружение (тепловые сети).

Место расположения: Красноярский край, Манский район, с.Шалинское:

№ п/п	Наименование имущества	Протяженность, км	Год ввода	Место нахождения	Балансовая стоимость, рублей
1	Сооружение (Тепловые сети)	4,73	1970	Красноярский край, Манский район, с.Шалинское	406 246,00

В нарушение п. 2 ч. 1 ст. 23 Закона о концессионных соглашениях описание объектов концессионного соглашения в конкурсной документации не содержит сведений, позволяющих однозначно идентифицировать указанные объекты. (не указаны кадастровые номера объектов недвижимого имущества, в отношении объектов - не указаны адреса мест расположения. Не

указана балансовая принадлежность теплосетей). Фактические параметры (мощность сетей) объектов концессионного соглашения не соответствуют данным, указанным в конкурсной документации.

В соответствии с п.4.1 ст. 3 Закона о концессионных соглашениях передача концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения осуществляется по подписываемому сторонами концессионного соглашения акту приема-передачи. К конкурсной документации отсутствует подробное описание имущества передаваемого Концедентом и принимаемое Концессионером.

### Приложение № 3 к концессионному соглашению

Плановые технико-экономические показатели объектов концессионного соглашения отсутствуют.

Отсутствие надлежащего описания объектов концессионного соглашения, неверное указание технико-экономических показателей, а также включение в состав передаваемого имущества объектов, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном законом порядке, приводит к невозможности государственной регистрации подписанного сторонами концессионного соглашения, его надлежащего исполнения.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 23 Закона о концессионных соглашениях конкурсная документация должна содержать, состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

К технико-экономическим показателям объекта концессионного соглашения могут быть отнесены разные характеристики объекта в зависимости от его специфики. В концессионное соглашение необходимо включать описание и технико-экономические условия, изначально определенные конкурсной документацией, а также показатели, предложенные концессионером в заявке на участие в конкурсе. Местонахождение объект в концессионного соглашения не были указаны в соответствии с имеющейся технической документацией на момент опубликования конкурсной документации.

### Приложение № 4 к концессионному соглашению

#### График реализации мероприятий по модернизации объектов концессионного соглашения

Наименование мероприятия	Количество (протяженность)	Сроки реализации

П устой.

### Приложение №5 к концессионному соглашению

Задание Концессионеру и минимально допустимые значения (плановые показатели) деятельности Концессионера

1. Повышения качества и надежности теплоснабжения потребителей.
2. Уменьшение затрат, связанных с транспортировкой тепловой энергией.
3. Повышение эффективности транспортировки тепловой энергии потребителю.

Выполнение мероприятий предназначено для решения следующих задач:

- достижения показателей эффективности транспортировки тепловой энергии;
- создание комфортной среды проживания населения;
- реконструкция и модернизация системы теплоснабжения поселения;
- снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека;

- достижение принципов энергетической безопасности.

Плановые показатели деятельности концессионера:

<i>Плановые значения показателей деятельности концессионера в т.ч.:</i>		

Кроме этого, концессионер обязан, в течение срока действия концессионного соглашения выполнить следующие мероприятия:

Наименование мероприятия	Количество (протяженность)	Ориентировочные сроки
Текущий ремонт участка тепловой сети от ТК 30 до ТК 29	70 м	2019-2020 гг.
Текущий ремонт участка тепловой сети от ТК 29 до ТК 28	40 м	2021-2022 гг.
Текущий ремонт участка тепловой сети от ТК 28 до ТК 27	100 м	2023-2024 гг.

8. Один из предусмотренных законом методов регулирования тарифов:

Метод регулирования тарифов - метод индексации установленных тарифов.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса:

№ п/п	Критерий конкурса	Предельное значение критерия
<b>Теплоснабжение</b>		
1.	<i>Предельный размер расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения, тыс. руб. с НДС (минимальное значение):</i>	
1.1	в т.ч. 2018 год	100,00
2.	<i>Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера, в т.ч.:</i>	
2.1	Базовый уровень подконтрольных операционных расходов, на 2017 год, тыс. руб.	2623,89
2.2	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности:	
2.2.1	Индекс эффективности операционных расходов, % (2017г.)	1,00
2.2.2	Нормативный уровень прибыли, %	1,00

3.	<i>Плановые значения показателей деятельности концессионера в т.ч.:</i>	
3.3.	Снижение уровня аварийности в системе теплоснабжения относительно факта 2017 г. (2 аварии), % в год в период с 2019 по 2022гг., с 2023г. как минимум без увеличения аварийности	10,4 %
3.4.	Уровень износа тепловых сетей,% (не более)	
	2018 год	80
	2038 год	60
3.5.	Потери (уровень потерь) тепловой энергии, % от производства тепловой энергии, в том числе в составе горячего водоснабжения (не более)	
	2018 год	12,75
	2038 год	10,00

10. Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности, предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, по отношению к предыдущему году:

В сфере теплоснабжения - с 01.01.2018 г. по 30.06.2018 г. - 100%; с 01.07.2018 г. по 31.12.2018 г. - 103,9%. Последующие годы в соответствии с основными параметрами прогноза социально-экономического развития Российской Федерации.

11. Иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения:

Тариф на тепловую энергию (мощность) на коллекторах – 1358,64 руб./Гкал

Средневзвешенная стоимость покупки 1 Гкал - 2014,11 руб./Гкал.

Неподконтрольные расходы - 631,03 тыс. руб.

Иные цели, величины и т.д. в соответствии со сценарными условиями функционирования экономики Российской Федерации и основными параметрами прогноза социально-экономического развития Российской Федерации.

Значения, цены, величины Администрацией Шалинского сельсовета взяты из материалов тарифных дел ООО «Коммунальное хозяйство» на 2017 год и они не могут быть использованы при проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения.

Таким образом, в связи с отсутствием плановых значений показателей деятельности концессионера в качестве критерия конкурса, определение победителя конкурса в соответствии со статьей 32 Закона о концессии невозможно.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 1 статьи 26 Федерального закона от 21.07.2005 ФЗ 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», ООО «Коммунальное хозяйство»,

**ПРОСИТ:**

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной;
2. Признать незаконными действия организатора торгов- Администрации Шалинского сельсовета Манского района Красноярского края при организации и проведении торгов открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения с. Шалинское, являющихся объектами муниципальной собственности муниципального образования Шалинский сельсовет Манского района Красноярского края.
3. Выдать предписание об устранении нарушений при проведении торгов, об отмене торгов.

Приложение: Справка по тепловым сетям.

Генеральный директор  
ООО «Коммунальное хозяйство»



С.Я. Барановский.