

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО «УЮТ»**

305516, Курская область Курский район, п. Касимовский д. 21, телефон (факс) 55-41-93, бухгалтерия 55-41-97
р/с 40602810200300000061, к/с 3010181080000000708, ИНН4611007423 КПП 461101001 БИК 043807708
в ОАО «Курскпромбанк», г. Курск, ОГРН1044603001585, ОКНО 70740098

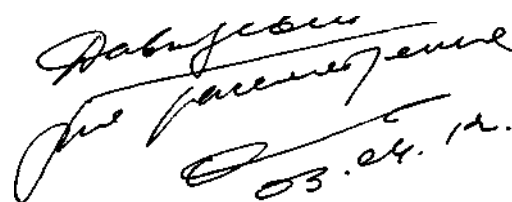
К > - • 3 s. ' б
й р . пи
, 4i- .na; " .foHO-г« у :- : ' "

Руководителю управления Федеральной
антимонопольной службы по Курской области
Комову Ю. А.

ХОЗЯЙСТВО
"Уют"

*у _20#1_г
л/-°,, №

ЖАЛОБА



Считаю необходимым, обратить Ваше внимание на имеющиеся, по-моему мнению, нарушения действующего законодательства при проведении конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (объекты водоснабжения) Брежневского сельсовета Курского района Курской области.

15.02.2012 г., на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (объекты водоснабжения) Брежневского сельсовета Курского района Курской области (далее-конкурс).

Предмет конкурса - право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности (объекты водоснабжения), расположенного по адресу: 305507, Курская обл., Курский район, Брежневский сельсовет.

Организатор торгов - администрация Брежневского сельсовета, 305507, Курская обл., Курский р-н, д. Разиньково, контактный телефон: 8(4712) 59-62-43

<7 Юэшщ)шад^шмдссия - ^областное бюджетное учреждение «Фонд имущества Курской области», 305007, г. Курск, ул. Моковская, 2-г, 4 этаж, 410, тел. 8 (4712) 32-56-20.

Согласно протоколам № 1,2 размещенным на сайте 19.03.2012 г. участниками конкурса (торгов) признаны три юридических лица:

МУП ЖКХ «Уют»
ООО «СтройИнжСервис»
ООО «Инжстройсервис»

Согласно протокола № 3 размещенному на сайте <http://www.torgi.gov.ru> 22.03.2012 года, победителем конкурса признано ООО «Инжстройсервис».

1. Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения поселения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в собственности поселения.

В соответствии с частью 1 статьи 51 указанного закона органы местного самоуправления самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с законодательством РФ,

Частью 3 статьи 212 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в том, числе находящимся в муниципальной собственности.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Согласно частям 1 и 3 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 определенных случаев.

Таким образом, совершение любых сделок с имуществом, в том числе, передача данного имущества в безвозмездное пользование, аренду хозяйствующим субъектам должно производиться с соблюдением требований действующего законодательства, включая нормы антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 г. № 67 утверждены "Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования: в отношении государственного или муниципального имущества" (далее Правила) и "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".

Согласно пункту 8 Перечня видов имущества 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 исключительно в отношении следующих видов имущества, в частности в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод.

В соответствии с подпунктом 10 пункта 40 Правил 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 пунктом 77 настоящих Правил.

Подпунктом 3 пункта 52 Правил установлено, что заявка на участие в конкурсе должна содержать предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе.

Пункт 4,5 конкурсной документации, содержит критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

1 - размер арендной платы по лоту - 62376 руб. 72 коп. в год,

2 - максимальный срок реконструкции пяти водопроводных колодцев и запорной арматуры по следующим адресам: д. Николаевка, дом № 19 и № 27; с. Верхнекасиново, ул. Выгонная, дом № 4, ул. Первомайская, дом № 15, ул. Молодежная, дом № 27 составляет 141 календарный день с момента подписания договора и акта приема-передачи имущества.

Установление перечисленных критериев в отношении передаваемого в аренду имущества, допустимо в силу положений Правил проведения конкурсов.

Согласно пункту 77 Правил для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих

заявок осуществляется по цене договора и иным критериям, указанным в конкурсной документации.

Гражданским кодексом РФ установлены общие положения проведения конкурса и аукциона.

Согласно части 4 статьи 447 Гражданского кодекса РФ торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Договоры аренды муниципального имущества - системы коммунальной инфраструктуры и иные объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, должны заключаться по результатам проведения конкурса.

Результатом проведения конкурса является определение участника, предложившего лучшие условия исполнения договора.

Администрация Брежневского сельсовета в конкурсной документации установила два критерия оценки заявок на участие в конкурсе - размер арендной платы и предложения по комплексу мероприятий направленных на эксплуатацию и ремонт сетей.

В связи с тем, что данное муниципальное имущество (объекты водоснабжения) предназначено исключительно для выполнения работ, оказания услуг определенных видов деятельности, а именно, обеспечение населения холодным водоснабжением, для выбора победителя конкурса, который предлагает лучшие условия выполнения договора, собственник имущества, которым, является Администрация Брежневского сельсовета, должен установить такие критерии оценки заявок на участие в конкурсе, которые бы соответствовали функциональному назначению данного имущества и не повлияли негативно на процесс водоснабжения.

Деятельность по водоснабжению, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса", является регулируемой деятельностью, при которой тарифы и надбавки на товары и услуги коммунальных организаций устанавливаются органами регулирования.

Пункт 1 части 1 статьи 3 Закона № 210-ФЗ определяет, что одним из общих принципов регулирования тарифов и надбавок является достижение баланса интересов потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса и интересов указанных организаций, обеспечивающего доступность этих товаров и услуг для потребителей и эффективное функционирование организаций коммунального комплекса.

Пунктом 16 статьи 2 указанного Закона установлено, что доступность для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса - это доступность приобретения и оплаты потребителями соответствующих товаров и услуг организаций коммунального комплекса с учетом цен (тарифов) для потребителей и надбавок к ценам (тарифам) для потребителей.

Подпунктом 5 пункта 1 статьи 3 установлено, что общими принципами регулирования тарифов является полное возмещение затрат организаций коммунального комплекса, связанных с реализацией их производственных и инвестиционных программ.

В тоже время, установление тарифов на услуги не должно приводить к возникновению у потребителей права на субсидии.

Пункт 6 статьи 9 гласит, что в случае если рассчитанные тарифы исключают обеспечение доступности для потребителей товаров и услуг организации коммунального комплекса, организация коммунального комплекса по согласованию с органом регулирования осуществляет изменение своей производственной программы и проводит перерасчет тарифов на свои товары и услуги.

Одним из основных слагаемых тарифа являются расходы коммунальной организации, в том числе, величина арендной платы за коммунальные объекты.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлено, что органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции определено, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

При проведении торгов начальной (минимальной) ценой договора может являться либо минимальная цена (плата) за право заключения договора, либо начальный (минимальный) размер арендной платы.

В соответствии с Разъяснениями ФАС РФ от 01.11.2011 «Разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010» начальная (минимальная) цена договора (цена лота), устанавливается организатором торгов (конкурса, аукциона) самостоятельно с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации. В конкурсной документации Администрация Брежневского сельсовета установила размер арендной платы за пользование сооружениями водоснабжения в размере 62376 руб. 72 коп. в год. Данная арендная плата установлена на основании положений Закона «Об оценочной деятельности» после оценки муниципального имущества независимым оценщиком.

В своих заявках, организации принявшие участие в конкурсе, согласно требований конкурсной документации выставили стоимость аренды муниципального имущества на повышение.

При объеме услуги водоснабжения потребителям Брежневского сельсовета в размере ~ 41 тыс. куб. м. в год, составляющая арендной платы, установленная конкурсной документацией в стоимости 1 куб. м. воды составляет ~ 1,52 руб.

Увеличение значения критерия арендной платы до 372 тыс. руб. в год приведет к возрастанию составляющей арендной платы в 1 куб. м. воды до ~ 9,07 руб.

Установленный и действующий в настоящее время экономически обоснованный тариф на услугу водоснабжения для потребителей Брежневского сельсовета составляет 27,22 руб. за куб. м., тариф для населения Брежневского сельсовета составляет 18 руб. 65 коп. Увеличение стоимости воды на ~ 28 % неизбежно приведет к возрастанию социальной напряженности среди населения и возникновению обязанности областного бюджета по возмещению выпадающих доходов обслуживающей организации.

При таких обстоятельствах, действия конкурсной комиссии по принятию решения могут содержать признаки нарушения части 1 статьи 6 и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В связи с вышеизложенным, прошу рассмотреть данное заявление и принять законное и правильное решение.

Приложение:

копии протоколов на Глистах»

Директор МУП ЖКХ *' >M)44f Е - П - Цветкова.

