

13ш-2017

**Администрация МО «Вельский
муниципальный район»**

164260, Архангельская область,
Вельский район, г. Вельск, ул.
Советская, 52/15

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

27 февраля 2017 года
г. Архангельск

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по результатам рассмотрения материалов, направленных Агентством по тарифам и ценам Архангельской области, об имеющихся признаках нарушения антимонопольного законодательства при передаче администрацией МО «Низовское» муниципального имущества (объекты теплоснабжения) ООО «Теплострой» по договору аренды муниципального имущества от 20.11.2013 № 3, установлено следующее.

17 октября 2013 года организатором открытого аукциона - администраций муниципального образования «Низовское» на официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 171013/2253524/02 о проведении конкурса на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности МО «Низовское».

Предметом и объектом торгов являлся лот № 1: Нежилое здание – здание котельной: расположенное по адресу: 165105, Архангельская область, Вельский район, д.Теребино, ул.Дальняя, д. 2. Общая площадь 210,2 кв.м, фундамент — бетонный - ленточный, стены наружные-кирпичные, перекрытия-железобетонные, кровля рулонная, полы бетонные. Год постройки - 1985. Кадастровый номер <...> -29-02/003/2013-175. Оборудование в котельной: Котел Квр - 063К, зав.№1888 Котел КВр-063К, зав.№1891 Котел «Энергия».

Срок действия договора аренды: 5 лет.

Целевое назначение объекта, права на которые передаются по договору аренды, оказание коммунальных услуг потребителям муниципального образования «Низовское».

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 17 октября 2013 года с 09 час.

Дата окончания приема заявок – 06 ноября 2013 года в 17 часов.

Время и место приема заявок – рабочие дни с 9 час. 00 минут до 17 час.

Дата, время, место определения участников аукциона – 07 ноября 2013 года.

Дата и время начала аукциона – 08 ноября 2013 года в 14 часов 00 минут.

Дата и время подведения итогов аукциона – 08 ноября 2013 года в 15 часов 00 минут.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №171013/2253524/02 от 07 ноября 2013 года ООО «Теплострой» признано единственным участником аукциона (подана единственная заявка). Аукцион признан не состоявшимся. 20 ноября 2013 года между администрацией МО «Низовское» и ООО «Теплострой» был заключен договор аренды объектов муниципальной собственности № 3.

Пунктом 2.5 данного договора установлено, что реорганизация и смена названия Арендодателя, а также перемена собственника имущества не является основанием для изменения или расторжения данного договора.

Согласно выписке из реестра муниципальной собственности МО «Вельский муниципальный район» от 06.12.2016 № 03-11 здание котельной и оборудование: расположенное по адресу: 165105, Архангельская область, Вельский район, д.Теребино, ул.Дальняя, д. 2, является собственностью МО «Вельский муниципальный район» на основании Постановления Правительства Архангельской области от 26.06.2015 № 163-рп «О разграничении объектов муниципальной собственности между МО «Вельский муниципальный район» и входящими в его состав поселениями».

Для установления тарифа на 2017 год на тепловую энергию, поставляемую ООО «Теплострой» потребителям, расположенным на территории муниципального образования «Низовское», был направлен договор от 20 ноября 2013 года.

Постановлением агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 08.12.2016 № 60-т/33 в приложении № 2 к постановлению агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 18 декабря 2014 года № 71-т/55 «Об установлении долгосрочных параметров регулирования деятельности и тарифов на тепловую энергию, поставляемую ООО «Теплострой» потребителям, расположенным на территории муниципального образования «Низовское» муниципального образования «Вельский муниципальный район», был установлен тариф на 2017 год.

С момента официального опубликования (08.05.2013) Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» передача прав владения и (или) пользования объектами

теплоснабжения осуществляется с учетом требований, установленных статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

На основании части 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.10.2010 № 190 -ФЗ «О теплоснабжении», передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

Согласно части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет, либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передана прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

С 8 мая 2013 года и до 1 января 2015 года допускалась передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных частью 3 статьи 28.1 Федерального закона «О теплоснабжении», по договору аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества (пункт 5 статьи 5 Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ).

В соответствии с абзацем 2 пункта 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному.

Учитывая изложенное, договор аренды муниципального имущества от 20.11.2013 № 3, подписанный между администрацией МО «Низовское» и ООО «Теплострой»,

действовал, с учетом требований пункта 5 статьи 5 Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ, до 20 ноября 2016 года.

Договор аренды муниципального имущества от 20 ноября 2013 года № 3 по истечении установленного законом предельного срока (до трех лет) - 20 ноября 2016 года, в настоящее время является недействующим.

Таким образом, передача прав владения и пользования в отношении муниципального имущества (здание котельной с оборудованием: расположенное по адресу: 165105, Архангельская область, Вельский район, д.Теребино, ул.Дальняя, д. 2) после 20.11.2016 предоставлены ООО «Теплострой» в отсутствие законных оснований.

С 21 ноября 2016 года у администрации МО «Вельский муниципальный район» возникла обязанность передачи муниципального имущества с учетом требований статьи 28.1 Федерального закона «О теплоснабжении», которой установлено, что передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Статьей 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» предусмотрено, что концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 настоящего Федерального закона.

Таким образом, из анализа норм законодательства о теплоснабжении следует, что передача прав в отношении объектов теплоснабжения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться исключительно на основании договоров аренды или концессионных соглашений.

При этом, при передаче рассматриваемого имущества по договору аренды или по концессионному соглашению необходимо проведение процедуры торгов (за исключением специально предусмотренных случаев).

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

(постановление от 05.04.2011 № 14686/10) достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Учитывая изложенное, проведение торгов в данной ситуации способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц.

Как разъяснено в пункте 8 Постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30, при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия) по заявлениям антимонопольного органа, поданным в связи с нарушением [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции, арбитражные суды должны

учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Под теплоснабжением понимается обеспечение тепловой энергией и (или) теплоносителем покупателей, в том числе поддержание тепловой мощности. В качестве теплоснабжающей организации может выступать лицо, владеющее на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии или тепловыми сетями в данной системе теплоснабжения. При этом положение хозяйствующего субъекта на рынке производства тепловой энергии напрямую зависит от наличия у него устройств, предназначенных для выработки тепловой энергии. Услуги передачи тепловой энергии входят в сферу деятельности субъектов естественной монополии, в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях».

Продуктовыми границами рынка являются услуги теплоснабжения.

Географическими границами рынка являются границы присоединенных сетей.

Доступ на рынок услуг теплоснабжения обусловлен приобретением права владения или пользования объектами коммунальной инфраструктуры, предназначенными для теплоснабжения (котельные, тепловые сети и т.п.).

Применительно к рынку теплоснабжения необходимость правомерной конкурентной борьбы (соперничества) возникает при входе на товарный рынок, именно тогда, когда формируются законные условия определенной сферы обращения товара. При этом самостоятельные действия каждого из конкурентов, их соперничество предполагаются ранее, нежели товар вводится в оборот.

В целях обеспечения равного доступа для всех заинтересованных лиц к государственному или муниципальному имуществу, предназначенному для теплоснабжения, и выбора наиболее эффективного правообладателя действующим законодательством Российской Федерации, а именно Законом о теплоснабжении определен особый порядок распоряжения указанным имуществом.

Фактическое предоставление в пользование ООО «Теплострой» муниципального имущества (здание котельной с оборудованием: расположенное по адресу: 165105, Архангельская область, Вельский район, д.Теребино, ул.Дальняя, д. 2), когда законодательно передача такого имущества была возможна только путем заключения концессионного соглашения, свидетельствует о признаках нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

Согласно п. 1 ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее — предупреждение).

В связи с наличием в бездействии администрации муниципального образования «Вельский муниципальный район» признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в непроведении конкурса на право заключения концессионного соглашения в результате чего ООО «Теплострой» в отсутствие законных оснований владеет и пользуется муниципальным имуществом, предназначенным для теплоснабжения: здание котельной с оборудованием: расположенным по адресу: 165105, Архангельская область, Вельский район, д.Теребино, ул.Дальняя, д. 2,

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ:

о необходимости в срок до 01 июля 2017 года принять меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а именно: принять меры, направленные на прекращение неправомерного (в нарушение требований статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации») использования ООО «Теплострой» муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения, и обеспечить равный доступ хозяйствующих субъектов к пользованию объектами теплоснабжения МО «Вельский муниципальный район» на условиях концессии, путем организации и проведения торгов в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

На основании части 6 статьи 391 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Согласно части 7 статьи 391 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В соответствии с частью 8 статьи 391 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

И.о. руководителя управления
Ю.Г.Цакулов

