



06ш-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**

01 февраля 2017 года  
г. Архангельск

Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области в ходе рассмотрения материалов, направленных Агентством по тарифам и ценам Архангельской об имеющихся признаках нарушения антимонопольного законодательства при передаче администрацией МО «Вельский муниципальный район» муниципального имущества ООО «Теплодом» по Соглашению о передаче в пользование имущества для оказания услуг теплоснабжения населению, организациям на территории МО «Судромское», МО «Пуйское», МО «Верхнеустькулойское» от 31 августа 2016 года установило следующее.

В соответствии с Распоряжением Правительства Архангельской области «О разграничении объектов муниципальной собственности между муниципальным образованием «Вельский муниципальный район» Архангельской области и входящими в его состав поселениями» от 19.04.2016 № 145-рп, объекты собственности МО «Судромское», МО «Пуйское», МО «Верхнеустькулойское» были переданы в собственность муниципального образования «Вельский муниципальный район».

29 августа 2016 года комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Вельский муниципальный район» подписал соглашение о расторжении договора аренды объектов муниципальной собственности от 13.10.2014 № 1/2014, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 17.11.2014 с ООО «Вельское коллекторское агентство».

27 июля 2016 года комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Вельский муниципальный район» было подписано соглашение о расторжении договора аренды объектов муниципальной собственности от 28.12.2012, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 24.03.2015 с ООО «ЖКХ Судрома».

11 мая 2016 года между комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Вельский муниципальный район» и ООО «Березник» было подписано соглашение о расторжении договора аренды объектов муниципальной собственности от 11.09.2013 № 10, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 27.11.2013.

31 августа 2016 года Постановлениями администрации МО «Вельский муниципальный район» на территории МО «Судромское», МО «Пуйское», МО «Верхнеустькулойское» №№ 873, 874, 875 был введен режим функционирования «повышенная готовность» до вступления в действие концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, заключенного по результатам конкурса.

Из п. 10 Постановлений администрации МО «Вельский муниципальный район» от 31 августа 2016 года №№ 873, 874, 875 следует, что администрации МО «Вельский муниципальный район» в лице комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами МО «Вельский муниципальный район» следует заключить соглашение с ООО «Теплодом» о передаче в пользование имущества для оказания услуг теплоснабжения населению, организациям на территории МО «Судромское», МО «Пуйское», МО «Верхнеустькулойское».

Постановлениями администрации МО «Вельский муниципальный район» от 31.08.2016 №№ 876, 877, 878 был утвержден перечень социально-значимых объектов имущества, передаваемого в эксплуатацию на период повышенной готовности для обеспечения теплоснабжения на территории МО «Судромское», МО «Пуйское», МО «Верхнеустькулойское».

Постановлениями администрации МО «Вельский муниципальный район» от 31.08.2016 №№ 879, 880, 881 «О порядке использования имущества жилищно-коммунального хозяйства на территории МО «Судромское», МО «Пуйское», МО «Верхнеустькулойское» ООО «Теплодом» необходимо обеспечить бесперебойную эксплуатацию объектов теплоснабжения, включенных в перечень социально-значимых объектов имущества ЖКХ, в соответствии с постановлениями администрации МО «Вельский муниципальный район» от 31.08.2016 №№ 876, 877, 878, необходимого для теплоснабжения населения, организаций на территории МО «Судромское», МО «Пуйское», МО «Верхнеустькулойское».

31 августа 2016 года между комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами МО «Вельский муниципальный район» заключено соглашение с ООО «Теплодом» о передаче в пользование имущества для оказания услуг теплоснабжения населению, организациям на территории МО «Судромское», МО «Пуйское», МО «Верхнеустькулойское» в рамках режима «повышенной готовности», по которому ООО «Теплодом» было передано следующее муниципальное имущество:

МО «Судромское»

Наименование объекта	Адрес	Год ввода в эксплуатацию
Центральная теплотрасса протяженностью 1184,2 м.	165131, Архангельская область, Вельский район, МО «Судромское», пос. Погост, ул. Центральная	1969
Теплотрасса комплекс., протяженностью 734,7 м.	165131, Архангельская область, Вельский район, МО «Судромское», пос. Погост, ул. Новая	1985
Здание центральной котельной	165131, Архангельская область, Вельский район, МО «Судромское», пос. Погост, ул. Центральная, д. 1-а	1969
Котельная механизированная транспортная на твердом топливе КТМ «Сибирь-1», площадь 32,5 кв. м.	165131, Архангельская область, Вельский район, МО «Судромское», пос. Погост, ул. Новая, д. 35а	2012
МО «Пуйское»		
Котельная школы, площадь 137,4 кв. м	165133, Архангельская область, Вельский район, с. Долматово, ул. Энергетиков, д. 10	1996
Котельная, площадь 131,7 кв. м.	165133, Архангельская область, Вельский район, с. Долматово, ул. Молодежная, д.5а	1970
Наружная сеть теплоснабжения, протяженностью 1649 м.	165133, Архангельская область, Вельский район, МО «Пуйское», с. Долматово,	1970
МО «Верхнеустькулойское»		
Котельная, площадь 1381 кв.м.	165113, Архангельская область, Вельский район, МО «Верхнеустькулойское», д. Мелединская, д. 123	1968
Наружная сеть теплоснабжения, протяженностью 1948 м.	165113, Архангельская область, Вельский район, МО «Верхнеустькулойское», д. Мелединская.	1975

Торги не проводились.

Данное соглашение от 31.08.2016 не зарегистрировано в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

В соответствии с частью 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.

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, передача 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) (пункт 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»).

Таким образом, если все объекты теплоснабжения, в отношении которых планируется передача прав владения и (или) пользования, были введены в эксплуатацию менее чем за пять лет до момента опубликования извещения о проведении конкурса, в отношении таких объектов может быть заключен договор аренды, в ином случае - только концессионное соглашение.

При этом, согласно части 33 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении договор аренды объекта теплоснабжения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенный с нарушением требований, установленных частью 3 или 23 данной статьи, является ничтожным.

Согласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Пунктом 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Таким образом, договор аренды, заключенный с нарушением требований части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, является ничтожным и считается недействительным с момента его заключения.

В соответствии с частью 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Частью 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Регистрация соглашения от 31.08.2016, по которому администрация МО «Вельский муниципальный район» передала муниципальное имущество ООО «Теплодом», не осуществлялось.

Таким образом, соглашение от 31.08.2016 является незаключенным.

Системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социально-бытового назначения являются объектами концессионного соглашения.

Порядок заключения концессионного соглашения установлен Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Согласно статье 13 указанного закона концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 настоящего Федерального закона.

Таким образом, специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и подлежащими исполнению органами власти, установлен особый порядок передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения отдельными объектами системы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также требования к проведению соответствующих конкурсных процедур.

Объекты ЖКХ, как имущественный комплекс, представляют собой ограниченный ресурс и приобретение права владения и (или) пользования объектами коммунальной инфраструктуры предопределяет возможность входа на соответствующий товарный рынок. Необходимо отметить, что услуги передачи тепловой энергии входят в сферу деятельности субъектов естественной монополии

(статья 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях»).

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.

Поскольку передача объектов коммунальной инфраструктуры в пользование затрагивает общественные интересы, проведение торгов обеспечивает выбор наиболее эффективного правообладателя.

Таким образом, доступ на рынок коммунальных услуг, в том числе услуг для осуществления теплоснабжения обусловлен приобретением прав владения и (или) пользования соответствующими объектами коммунальной инфраструктуры, то есть создание равных условий для возможности такого доступа возникает исключительно в случае проведения процедуры торгов.

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.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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.

Передавая муниципальное имущество без проведения конкурса, администрация

МО «Вельский муниципальный район» создала преимущество ООО «Теплодом» по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, что свидетельствует о признаках нарушении [статьи 15](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции».

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.

Администрация МО «Вельский муниципальный район» не указала конкретную норму Федерального закона, разрешающую органу местного самоуправления осуществить передачу имущества, предназначенного для теплоснабжения и водоснабжения, без проведения конкурсных процедур.

Причины, по которым муниципальное имущество, предназначенное для теплоснабжения было передано ООО «Теплодом» (введение режима повышенной готовности) без проведения торгов, не имеют правового значения для установления признаков нарушения Закона № 135 ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Согласно части 1 статьи 9 Федерального конституционного закона от 30.05.2001 № 3-ФКЗ (ред. от 03.07.2016) «О чрезвычайном положении» срок действия чрезвычайного положения, вводимого на всей территории Российской Федерации, не может превышать 30 суток, а вводимого в ее отдельных местностях, - 60 суток. По истечении срока, указанного в части первой данной статьи, чрезвычайное положение считается прекращенным. В случае, если в течение этого срока цели введения чрезвычайного положения не были достигнуты, срок его действия может быть продлен указом Президента Российской Федерации с соблюдением требований, установленных настоящим Федеральным конституционным законом для введения чрезвычайного положения.

Фактическое предоставление в пользование муниципального имущества ООО «Теплодом», 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, 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 действиях (бездействии) администрации МО «Вельский муниципальный район», выразившихся в передаче в пользование ООО «Теплодом» муниципального имущества для оказания услуг теплоснабжения населению, организациям на территории МО «Судромское», МО «Пуйское», МО «Верхнеустькулойское» по Соглашению от 31.08.2016 без проведения торгов, в нарушение положений Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» признаков нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

#### **ПРЕДУПРЕЖДАЕТ:**

о необходимости в срок до 01 июня 2017 года прекратить указанные действия (бездействие) путем отмены пункта 10 Постановлений администрации МО «Вельский муниципальный район» от 31.08.2016 №№ 873, 874, 875, отмены Соглашения о передаче в пользование имущества для оказания услуг теплоснабжения населению, организациям, на территории МО «Судромское», МО «Пуйское», МО «Верхнеустькулойское» от 31.08.2016, и принятии мер, направленных на обеспечение равного доступа хозяйствующих субъектов к пользованию объектами теплоснабжения 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 39.1 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.

**Руководитель управления**

**Д.В. Бугаев**