

16.01.2018 г.

г. Тула

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия),

рассмотрев дело № 03-03/04-2017 по признакам нарушения администрацией муниципального образования Одоевский район (301440, Тульская область, пос. Одоев, ул. Л.Толстого, д.3) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

в присутствии на заседании:

представителей администрации муниципального образования Одоевский район – (доверенность от 14.06.2017г № 2244), Толкачева В.И. (доверенность от 14.06.2017г № 2245);

представителя АО «ТНС энерго Тула» – (доверенность от 21.11.2016г. № 01-118/2016-ТНС),

руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Тульское УФАС России 16.05.2017 года поступило обращение АО «ТНС энерго Тула» о возможных признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации муниципального образования Одоевский район (301440, Тульская область, Одоевский район, п.г.т. Одоев, ул. Льва Толстого, д.3), выраженных в передаче муниципального имущества (объектов теплоснабжения и водоснабжения/водоотведения) на праве хозяйственного ведения муниципальному унитарному предприятию муниципального образования Одоевский район «Одоевское жилищно-коммунальное хозяйство» (далее - МУП «Одоевское ЖКХ») с нарушением установленных процедур, а именно – без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды или иного договора, предусматривающего переход права владения и (или) пользования вышеуказанным имуществом.

24.05.2017г. Тульским УФАС России было вынесено определение о назначении дела № 03-03/04-2017 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению.

В ходе рассмотрения дела, было установлено следующее.

Между МУП «Одоевское ЖКХ» и АО «ТНС энерго Тула» был заключен договор на снабжение электрической энергией № 6053132 от 16.06.2015 года объектов теплоснабжения и водоснабжения/водоотведения, расположенных в Одоевском районе.

В качестве документов, подтверждающих законные права владения и пользования объектами теплоснабжения – «Блочная модульная котельная БМК – 1.89 «УПА», общей площадью 45.80 кв.м., инв.№ 508, лит. В был представлен договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за МУП «Одоевское ЖКХ» от 17.08.2015 заключенный между администрацией МО Одоевский район и МУП «Одоевское ЖКХ».

Сведений о проведении публичных процедур в отношении указанного в приложении к договору о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за МУП «Одоевское ЖКХ» от 17.08.2015 – акте приема-передачи имущества, официальный сайт торгов в сети Интернет (<http://torgi.gov.ru>) не содержит, что свидетельствует о том, что данный договор был заключен без проведения торгов.

Кроме того, между администрацией МО Одоевский район и МУП «Одоевское ЖКХ» был заключен договор аренды недвижимого имущества, находящего в собственности муниципального образования Одоевский район от 05.07.2016. Предметом данного договора являются муниципальные объекты теплоснабжения и водоснабжения/водоотведения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» предусмотрено, что передача прав владения и (или) пользования централизованными системами теплоснабжения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, 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 установленных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Частью 1 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении) предусмотрено, что передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, 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 установленных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного [частью 1 статьи 9](#) Закона о водоснабжении и водоотведении.

Согласно [пункту 11 части 1 статьи 4](#) Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" объектами концессионного соглашения являются 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, объекты, на которых осуществляются обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социального обслуживания населения.

При этом пунктом 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» установлено, что 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).

Кроме того, в соответствии с пунктом 5 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в

заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры.

Согласно части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям.

Договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, заключается по результатам проведения конкурса на право заключения этого договора в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, предусмотренных конкурсной документацией, а также в заявке на участие в конкурсе, поданной участником торгов, с которым заключается договор (часть 6 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении).

Из анализа вышеуказанных норм следует, что передача прав в отношении данных систем и их отдельных объектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться исключительно на основании договоров аренды или концессионных соглашений, закрепление указанных систем и (или) объектов за унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения действующим законодательством не предусмотрено.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Согласно письменным пояснениям администрации муниципального образования Одоевский район от 07.06.2017г. «в целях предотвращения возникновения угрозы безопасности теплоснабжения, нарушения обеспечения надежного и бесперебойного водоснабжения и водоотведения, недопущения социальной напряженности на территории муниципального образования Одоевский район, администрация муниципального образования Одоевский район заключила договор хозяйственного ведения на объекты ЖКХ с МУП «Одоевское жилищно-коммунальное хозяйство» муниципального образования Одоевский район, до момента проведения конкурсных процедур на право заключения концессионного соглашения».

В связи с необходимостью получения дополнительных доказательств по делу, рассмотрение дела было отложено, в связи с чем было вынесено определение об отложении рассмотрения дела на 11.09.2017г.

Из-за допущенной технической ошибки (опечатки) в тексте определения об отложении рассмотрения дела № 03-03/04-2017 от 16.06.2017г, Тульским УФАС России было принято соответствующее определение, с исправлением даты рассмотрения дела, а именно с «11.09.2017 года в 11⁰⁰» на «20.09.2017 года в 10⁰⁰».

Из письменных пояснений администрации муниципального образования Одоевский район следует, что с 19.07.2012г. до 27.06.2016г. до передачи в хозяйственное ведение объектов ЖКХ МУП «Одоевское ЖКХ», указанное имущество находилось на праве аренды у ООО «ОдоевЖилСервис». Данный договор был расторгнут 27.06.2016 года, на основании поступившего заявления ООО «ОдоевЖилСервис» о расторжении договора аренды недвижимого имущества, в связи с банкротством.

В материалы дела № 03-03/04-2017 был представлен договор от 27.07.2016 о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за МУП «Одоевское жилищно-коммунальное хозяйство», согласно которому МУП «Одоевское жилищно-коммунальное хозяйство» было передано муниципальное имущество, перечисленное в приложении к договору аренды от 05.07.2016г. недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Одоевский район.

Согласно письменным пояснениям администрации муниципального образования Одоевский район, договор аренды муниципального имущества от 05.07.2016, заключенный с МУП «Одоевское ЖКХ», действовал с 05.07.2016 по 26.07.2016. «В настоящее время действуют договоры хозяйственного ведения, заключенные с МУП «Одоевское ЖКХ» муниципального образования Одоевский район от 17.08.2015г. и от 27.07.2016г. Публичные процедуры на право заключения концессионных соглашений, договоров аренды недвижимого муниципального имущества, переданного в МУП «Одоевское ЖКХ» муниципального образования Одоевский район не проводились».

Анализ представленных в материалы дела доказательств свидетельствует, о том, что объекты ЖКХ, указанные в приложении к договору аренды от 05.07.2016г. недвижимого имущества и в приложении к договору от 27.07.2016 о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за МУП «Одоевское ЖКХ» являются идентичными.

20.09.2017 года в связи с необходимостью сбора дополнительных доказательств по делу, Тульским УФАС России было вынесено определение об отложении рассмотрения дела на 29.11.2017г.

Согласно письменным пояснениям администрации муниципального образования Одоевский район, «администрация муниципального образования Одоевский район в целях предотвращения возникновения угрозы безопасности теплоснабжения, нарушения обеспечения надежного и бесперебойного водоснабжения и водоотведения, недопущения социальной напряженности на территории муниципального образования Одоевский район» была вынуждена заключить 05.07.2016г. краткосрочный договор аренды недвижимого имущества с МУП «Одоевское ЖКХ» МО Одоевский район».

29.11.2017 года, в связи с необходимостью сбора дополнительных доказательств по делу, Тульским УФАС России было вынесено определение об отложении рассмотрения дела, в соответствии с которым рассмотрение настоящего дела было назначено на 22.12.2017г.

В соответствии с письменными пояснениями администрации муниципального образования Одоевский район от 12.12.2017г. договор аренды недвижимого имущества заключенный 05.07.2016г. с МУП «Одоевское жилищно-коммунальное хозяйство» муниципального образования Одоевский район был расторгнут 26.07.2016г. В материалы дела были представлены документы, свидетельствующие о расторжении указанного договора аренды, а именно: соглашение от 26.07.2017г. о расторжении договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Одоевский район от 05.07.2016г., а также акт приема-передачи недвижимого имущества от 26.07.2017г.

22.12.2017 года, в связи с необходимостью сбора дополнительных доказательств по делу, Тульским УФАС России было вынесено определение об отложении рассмотрения дела, в соответствии с которым рассмотрение настоящего дела было назначено на 16.01.2018г.

На вышеуказанное определение об отложении рассмотрения дела, администрацией муниципального образования Одоевский район были представлены письменные пояснения от 09.01.2018г., согласно которым «договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за МУП «Одоевское жилищно-коммунальное хозяйство» муниципального образования Одоевский район от 27.07.2016г. зарегистрирован в Управлении Росреестра по Тульской области» 29.12.2017г.

В соответствии со статьей 131 Гражданского Кодекса Российской Федерации, право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежит, в частности, право хозяйственного ведения.

Согласно пункту 5 Постановления Пленума Верховного Суда № 10, Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 № 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», всилу абзаца пятого пункта 1 статьи 216 Гражданского Кодекса Российской Федерации, право хозяйственного ведения и право оперативного управления относятся к вещным правам лиц, не являющихся собственниками. В этой связи право хозяйственного ведения и право оперативного управления на недвижимое имущество возникают с момента их государственной регистрации.

Следовательно, право хозяйственного ведения на имущество, перечисленное в приложении к договору от 27.07.2016 о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за МУП «Одоевское ЖКХ» возникло 29.12.2017г. Информации о регистрации договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за МУП «Одоевское ЖКХ» от 17.08.2015 в Управлении Росреестра по Тульской области» 29.12.2017г. в материалы дела представлено не было.

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела № 03-03/04-2017 о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся в материалах дела доказательств, приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия администрации муниципального образования Одоевский район при заключении договора аренды или иного договора, предусматривающего переход права владения и (или) пользования муниципальным имуществом по части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».