

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 22-07/16 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «28» июля 2017 года

В полном объеме решение изготовлено «11» августа 2017 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя	<...>	- руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:		начальника отдела контроля торгов и
Членов	<...>	- органов власти Челябинского УФАС России;
Комиссии:		специалиста-эксперта отдела контроля
	<...>	- торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело по признакам нарушения Администрацией Миньярского городского поселения (далее – Администрация), Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Миньярского городского поселения (далее – Комитет) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило заявление Совета депутатов Миньярского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области на неправомерные действия Администрации по принятию Постановлением от 31.12.2014 № 262 (далее – Постановление № 262) решения о заключении Комитетом с АО «Челябоблкоммунэнерго» договора аренды муниципального имущества Миньярского городского поселения: сооружение – тепловые сети протяженностью 6 546,0 пог. м сроком на 5 лет.

*Администрацией и Комитетом представлены письменные пояснения, документы (вх. № 5241 от 22.04.2016, 9516 от 13.07.2016, № 10265 от 28.07.2016, № 14294 от 17.10.2016, № 16642 от 05.12.2016, № 16954 от 12.12.2016, № 1188 от 01.02.2017, № 5022 от 25.04.2017) и на заседании Комиссии указано следующее.*

В целях эффективного использования муниципального имущества, находящегося в собственности Миньярского городского поселения, организации качественного и бесперебойного обеспечения потребителей тепловой энергии на территории Миньярского городского поселения и в связи с истечением срока действия договора аренды от 30.12.2013 года администрацией Миньярского городского поселения издано Постановление № 262 в соответствии с пунктом 9 статьи 17 Закона о защите конкуренции. ОАО «Челябоблкоммунэнерго» надлежащим образом исполнило предыдущий договор аренды от 30.12.2013. Претензий по исполнению данного договора не предъявлялось.

Тепловые сети, протяженностью 6546,0 пог.м., расположенные в центральной части г.Миньяра имеют технологическое присоединение к тепловой сети протяженностью 51,3м, входящей в состав сооружения - котельной тепловой мощностью 20 МВт, что подтверждается техническим паспортом от 12.08.2009г. и свидетельством о государственной регистрации права общей долевой собственности от 26.01.2012г. (24/25 принадлежит муниципальному образованию Миньярское городское поселение, 1/25 – ОАО «Челябоблкоммунэнерго»).

25.12.2014 получено Заключение комиссии Уральского управления Ростехнадзора, согласно которому источники тепловой энергии - котельной в г. Миньяре тепловой мощностью 20 МВт и газовая котельная Верхней зоны г. Миньяр, а так же тепловые сети Миньярского городского поселения являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

О факте данного присоединения свидетельствуют не только заключение комиссии от 25.12.2014г., но и схема теплоснабжения Миньярского городского поселения, утвержденная постановлением администрации Миньярского городского поселения от 13.03.2014г. № 35 по результатам публичных слушаний.

Положения ст.28.1 ФЗ от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении», обязывающие органы местного самоуправления передавать объекты теплоснабжения, находящиеся в муниципальной собственности, путем заключения концессионных соглашений, вступили в действие только 05.12.2015 г. (п.2 ст.8 ФЗ от 03.11.2015г. № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов»), т.е. на момент принятия решения о заключении договора аренды муниципального имущества №1-2015 от 31.12.2014г. заключение концессионного соглашения не было обязательным.

Таким образом, требования законодательства в этой части (ч.3 ст.28.1 ФЗ «О теплоснабжении») соблюдены.

Пунктом 5 ст.5. Федерального закона от 07.05.2013г. № 103-ФЗ «О внесении

изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях и отдельные законодательные акты РФ» установлено, что «со дня официального опубликования настоящего Федерального закона (№ 103-ФЗ) и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 ст.28.1 Федерального закона от 27.06.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (в редакции Закона № 103-ФЗ) 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».

Исходя из указанной нормы законодательства договор аренды теплосетей, заключенный 31.12.2014г., т.е. до 01.01.2015г., правомерен до 31.12.2017г.

На основании предоставленного статьей 28.1 Закона о теплоснабжении исключения из общих правил и наличия указанного Заключения заключен договор аренды № 1-2015 от 31.12.2014 года.

*Аналогичная позиция по делу представлена АО «Челябоблкоммунэнерго».*

*Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.*

Между муниципальным образованием Миньярское городское поселение, ОАО «Челябоблкоммунэнерго» и ОГУП «Энергосбережение» 02.08.2006 по результатам конкурса заключен муниципальный контракт № 05 (Э-171/06) на осуществление строительства котельной в г. Миньяр.

Между муниципальным образованием Миньярское городское поселение Ашинского муниципального района Челябинской области ОАО «Челябоблкоммунэнерго» и ОГУП «Энергосбережение» 01.10.2007 заключен муниципальный контракт № 12 (Э-226/07) на выполнение работ по строительству (реконструкции) котельной в г. Миньяре тепловой мощностью 20 МВт (17, 24 Гкал/час). Котельная введена в эксплуатацию 12.12.2011.

По условиям указанного договора по долевому строительству (с учетом дополнительных соглашений № 1 от 19.10.2006, № 2 от 01.10.2007) общая стоимость объекта составила 53,2 млн. рублей, из них Общество внесло 2 млн. рублей. Согласно соглашению об определении долей от 28.12.2009 (в ред. дополнительного соглашения № 1 от 16.01.2012) доля в праве собственности ОАО «Челябоблкоммунэнерго» составляет 1/25, доля в праве собственности муниципального образования Миньярское городское поселение - 24/25.

В рамках рассмотрения дела установлено, что Администрация в 2015, 2016 годах без проведения торгов руководствуясь статей 246, 247 Гражданского кодекса РФ заключается с ОАО «Челябоблкоммунэнерго» соглашение о порядке владения и пользования теплоэнергетическим комплексом «Центральная котельная» по адресу: Челябинская область, г. Миньяр, ул.

Советская, 10, находящимся в общей долевой собственности, предусматривающее передачу прав владения и пользования 24/25 доли указанной котельной. Помимо этого, данными соглашения передается и иное имущество (котлы водогрейные, газовые горелки, сетевые насосы, вентиляторы и т.д.), необходимые для теплоснабжения. По условиям соглашения Общество оплачивает ежемесячно муниципальному образованию компенсацию в размере 35.701 рубль без НДС (в 2015 году) и 40.174 рублей без учета НДС (в 2016-2017 годах).

Основанием заключения указанных соглашений является наличие у Общества права собственности на 1/25 доли указанного имущества, приобретенной на основании договора о совместной деятельности по долевым инвестированию строительства от 02.08.2006, что подтверждается свидетельством о регистрации права собственности доли от 26.01.2012. О правомерности заключения такого соглашения, по мнению Общества, свидетельствует судебная практика по делу № А43-10040/2009.

По мнению Администрации и Общества, котельная является единым недвижимым комплексом и выделение доли, в том числе в целях передачи права пользования объектом на торгах, невозможно о чем, по их мнению, свидетельствует судебная практика по делам № А40-14838/12, № А40-56160/13.

08.11.2013 Комитетом объявлен конкурс на право заключения договора аренды муниципального имущества: сооружение - тепловые сети протяженностью 6 633, 0 пог. м, извещение № 081113/0104872/01.

По итогам проведенного конкурса 30.12.2013 между Комитетом и ОАО «Челябоблкоммунэнерго» заключен договор аренды муниципального имущества: сооружения - тепловые сети протяженностью 6 633, 0 пог. м, сроком с 01.01.2014 по 30.12.2014. Год ввода сетей в эксплуатацию 1973-2013 гг.

25.12.2014 оформлено Заключение комиссии, в состав которой входило Уральское управление Ростехнадзора (далее – Заключение), согласно которому источник тепловой энергии – котельная в г. Миньяре, тепловой мощностью 20 МВт и газовая котельная Верхней зоны г. Миньяра, а также тепловые сети Миньярского городского поселения являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

В Заключении указано, что источник тепловой энергии – котельная в г. Миньяре, тепловой мощностью 20 МВт принадлежит на праве общей долевой собственности муниципальному образованию «Миньярское городское поселение Ашинского муниципального района Челябинской области» (24/25 доли), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 74 АГ № 738196 от 26.01.2012, и ОАО «Челябоблкоммунэнерго» (1/25 доли), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 74 АГ № 738197 от 26.01.2012. Газовая котельная Верхней зоны г. Миньяра принадлежит на праве собственности

ОАО «Челябоблкоммунэнерго», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 74 АА № 472649 от 04.02.2008.

В целях оценки рыночной стоимости тепловых сетей протяженностью 6 546,0 пог. м заключен договор на оказание услуг на проведение оценки № 50-14 от 12.12.2014.

Согласно пояснениям Администрации поскольку котельная в г. Миньяре, тепловой мощностью 20 МВт зарегистрирована на правах общей долевой собственности за Миньярским городским поселением (24/25 доли) и АО «Челябоблкоммунэнерго» (1/25 доля), представляет собой единый комплекс, в который входит в том числе тепловая сеть протяженностью 51,3 пог.м, которая в свою очередь сопряжена и неразрывно связана с тепловыми сетями протяженностью 6546 пог.м., то Постановлением № 262 принято решение о заключении между Комитетом и ОАО «Челябоблкоммунэнерго» договора № 1-2015 аренды муниципального имущества: сооружение - тепловые сети протяженностью 6 546, 0 пог. м сроком на 5 лет без проведения торгов.

31.12.2014 между Комитетом и ОАО «Челябоблкоммунэнерго» заключен договор № 1-2015 аренды муниципального имущества: сооружение - тепловые сети протяженностью 6 546, 0 пог. м сроком с 01.01.2015 по 31.12.2019, государственная регистрация – 11.06.2015.

В состав сооружения - котельная в г. Миньяре, тепловой мощностью 20 МВт входят сети теплоснабжения, протяженностью 51,3 м, имеющие технологическое присоединение к тепловой сети протяженностью 6 546,0 пог.м, расположенной в центральной части г. Миньяра (схема теплоснабжения Миньярского городского поселения, технический паспорт котельной в г. Миньяре, тепловой мощностью 20 МВт от 12.08.2009).

Согласно тексту договора аренды № 1-2015 он заключен в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

1. В соответствии с частями 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных данной статьей.

При этом пунктом 1 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества может осуществляться на основании федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом.

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» (далее — Закон № 103-ФЗ) передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее — Закон о теплоснабжении).

Главой 6.1 Закона о теплоснабжении установлены особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности (далее — объекты теплоснабжения).

Согласно части 1 статьи 28.1 Закона 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 Законом о теплоснабжении особенностей.

Таким образом, общие требования к порядку заключения договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения установлены гражданским законодательством, антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, специальные требования — отраслевым законодательством.

В соответствии с частью 5 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении договоры аренды объектов теплоснабжения 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 данным 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 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

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

Согласно пункту 3.1 Правил заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, систем и (или) объектов водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных статьей 28.1 Закона о теплоснабжении.

В соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 данной статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1. размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
2. минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

При продлении договора аренды в отношении объектов теплоснабжения по части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции необходимо учитывать особенности, установленные частью 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, согласно которой в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта или системы из числа указанных выше объектов и (или) систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами и (или) системами 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).

Закон о теплоснабжении содержит специальное регулирование правоотношений по порядку передачи объектов теплоснабжения, положения части 3 статьи 28.1 указанного закона **имеют приоритетное значение** по отношению к норме, закрепленной в части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, права на объекты теплоснабжения, дата ввода в эксплуатацию которых более 5 лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы

одного такого объекта и (или) системы из числа указанных выше объектов и (или) систем не может быть определена, могут быть переданы только по концессионному соглашению.

Учитывая требования части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении возможность заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения на новый срок по части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции обусловлена соблюдением следующих обязательных условий:

-отсутствие ограничений, установленных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (ненадлежащее исполнение арендатором своих обязанностей; договором аренды предусмотрено иное; законодательством ограничен срок действия договора);

- с даты ввода в эксплуатацию объектов теплоснабжения прошло менее 5 лет;

-одновременное соблюдение условий о размере арендной платы и минимальном сроке, установленных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Поскольку с даты ввода объектов теплоснабжения, являющихся объектом договора аренды № 1-2015, в эксплуатацию прошло более 5 лет, договор аренды данных объектов не может быть продлен на новый срок.

Тот факт, что в соответствии с частью 5 статьи 5 Закона № 103-ФЗ с 08.05.2013 и до 01.01.2015 допускается передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, **по договору аренды** объектов теплоснабжения 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, не свидетельствует о возможности заключения указанного договора без торгов.

Кроме того, договор аренды № 1-2015 заключен сроком на пять лет, что не соответствует указанным нормам.

Довод Администрации о правомерности заключения договора аренды № 1-2015 без проведения торгов ввиду наличия технологической связи между передаваемыми объектами теплоснабжения не может быть принят Комиссией во внимание по следующим основаниям.

Из содержания договора аренды № 1-2015 не следует, что он заключен в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, частью 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении.

В силу положений части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, пункта 8 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции договор аренды в отношении объектов теплоснабжения может быть заключен без проведения торгов лицом, обладающим правами владения и (или) пользования сетью



инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Согласно [пункту 24 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов.

Согласно [пункту 2](#) Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83, технологически связанные сети - это принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Котельная как источник тепловой энергии не предназначена для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, соответственно, не может быть отнесена к сооружениям, входящим в состав сети инженерно-технического обеспечения в смысле, придаваемом [пунктом 20 статьи 2](#) Федерального закона N 384-ФЗ, данный вывод согласуется с позицией арбитражных судов ([Постановление](#) Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 03.04.2015 N Ф02-1057/2015 по делу N А33-9917/2014).

Материалами дела установлено, что ОАО "Челябоблкоммунэнерго" принадлежит на праве собственности 1/25 доли сооружения - котельной в г. Миньяре, в состав которой входят сети теплоснабжения (51,3 м), имеющие технологическое присоединение к тепловой сети, расположенной в центральной части г. Миньяра (6 546,0 пог.м). Однако Общество не обладает правами владения и (или) пользования всей сетью инженерно-технического обеспечения, а владеет лишь частью соответствующей сети (51,3 м).

Из изложенного следует, что пункт 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а также исключения из части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении не могут применяться при заключении договора аренды № 1-2015.

Необходимо отметить, что имущество (сети теплоснабжения 51,3 м) в натуре не выделено, в связи с чем не представляется возможным сделать вывод о

наличии у ООО «Челябоблкоммунэнерго» права собственности на данную сеть теплоснабжения (51,3 м).

Действия Администрации по принятию Постановления № 262, действия Комитета по заключению договора аренды № 1-2015 от 31.12.2014 без проведения торгов приводят и (или) могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по производству, передаче и распределению пара и горячей воды в Миньрском городском поселении, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности АО «Челябкоммунэнерго», а также созданию необоснованного препятствования осуществления предпринимательской деятельности иным хозяйствующим субъектам, поскольку они лишены возможности претендовать на право осуществления услуг на данном рынке посредством получения муниципального имущества в пользование по результатам проведения конкурентных процедур, что ограничивает доступ указанных хозяйствующих субъектов на товарный рынок и является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Кроме того, при рассмотрении настоящего дела Челябинским УФАС России установлено, что Администрация в 2015, 2016 годах без проведения торгов, руководствуясь статьями 246, 247 ГК РФ, заключает с ОАО «Челябоблкоммунэнерго» соглашения от 18.05.2015, от 27.06.2016 о порядке владения и пользования теплоэнергетическим комплексом «Центральная котельная» по адресу: Челябинская область, г. Миньяр, ул. Советская, 10, находящимся в общей долевой собственности, предусматривающее передачу обществу прав владения и пользования 24/25 доли указанной котельной.

Вместе с тем, в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных данной статьей. Указанными исключениями также не предусмотрена возможность предоставления доли в общей долевой собственности на недвижимое имущество без проведения торгов.

Исходя из положений части 3 статьи 28.1 Закона 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, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению.

Положения статьей 246, 247 ГК РФ также не представляют возможность передачи муниципального имущества – объектов теплоснабжения во владение и (или) пользование без проведения торгов, а лишь указывают на необходимость заключения соглашений в отношении использования долей в общей долевой собственности.

Таким образом, Администрацией в нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключены с АО «Челябоблкоммунэнерго» соглашения о порядке владения и пользования теплоэнергетическим комплексом «Центральная котельная» без проведения торгов.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Администрации (миньяр74.рф), Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области установлены тарифы на тепловую энергию, поставляемую для жителей Миньярского городского поселения, для ООО «Миньярская коммунальная компания» и ОАО «Челябоблкоммунэнерго». Соответственно, данные хозяйствующие субъекты осуществляют деятельность на рынке оказания услуг по теплоснабжению на территории Миньярского городского поселения.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции и Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Рассматриваемые действия Администрации привели к нарушению антимонопольного законодательства на рынке услуг по производству, передаче и распределению пара и горячей воды (Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029-2001 (КДЕС Ред. 1), утвержденный Постановлением Госстандарта России от 06.11.2001 N 454-ст (ред. от 14.12.2011), группа 40.30).

Географические границы товарного рынка: Миньярское городское поселение Ашинского района Челябинской области.

Временной интервал исследования определен с учетом особенностей товарного рынка, целей исследования и включает в себя период с 31.12.2014 по 19.06.2017, то есть с даты заключения между Комитетом и АО «Челябкоммунэнерго» договора аренды от 31.12.2014, не соответствующего требованиям действующего законодательства, до даты проведения анализа состояния конкуренции.

На основании изложенного, временной интервал исследования товарного рынка - с 31.12.2014 по 19.06.2017 годы.

Продуктовые границы исследования - рынок услуг по производству, передаче и распределению пара и горячей воды.

19 июня 2017 Комиссией оглашено заключение об обстоятельствах дела № 22-07/16. Возражений на данное заключение от АО «Челябоблкоммунэнерго», Комитета и Администрации в Челябинское УФАС не поступило.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации по принятию Постановления № 262 от 31.12.2014, предусматривающего заключение с 01.01.2015 договора аренды муниципального имущества: сооружение - тепловые сети протяженностью 6 546, 0 пог. м в отсутствие конкурентных процедур, что приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг по производству, передаче и распределению пара и горячей воды в Миньярском городском поселении.
2. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Комитета по заключению договора № 1-2015 аренды муниципального имущества: сооружение - тепловые сети протяженностью 6 546, 0 пог. м в отсутствие конкурентных процедур, которые приводят и (или) могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг по производству, передаче и распределению пара и горячей воды в Миньярском городском поселении.
3. Признать нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции действия Администрации по заключению соглашений от 18.05.2015 и от 27.06.2016 о порядке владения и пользования теплоэнергетическим комплексом «Центральная котельная» по адресу: Челябинская область, г. Миньяр, ул. Советская, 10, находящимся в общей долевой собственности, предусматривающих передачу обществу прав владения и пользования 24/25 доли указанной котельной без проведения торгов.
4. Выдать Администрации и Комитету предписание, предусмотренное частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции.
5. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

6. Иные меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

## ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 22-07/16

«28» июля 2017 года г. Челябинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:	<...>	- з а м е с т и т е л ь руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	<...>	начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	<...>	специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), на основании решения от 28 июля 2017 года по делу № 22-07/16 о нарушении Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям Миньярского городского поселения (далее – Комитет) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, которое приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг по производству,

передаче и распределению пара и горячей воды на территории Миньярского городского поселения, для чего Комитету необходимо:

1) принять меры, направленные на устранение нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

1.1) в срок **до 01.11.2017** информировать АО «Челябоблкоммунэнерго» о прекращении договора аренды № 1-2015 с 01.11.2017 и необходимости возврата муниципального имущества в муниципальную казну в срок до 01 ноября 2017 года, а также о намерении его предоставления в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», антимонопольного законодательства;

1.2) в срок **до 01.12.2017** принять меры, направленные на возврат муниципального имущества, переданного АО «Челябоблкоммунэнерго» по договору аренды № 1-2015 в муниципальную казну.

2. Комитету в срок **до 20.12.2017** представить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения подпунктов 1.1, 1.2 настоящего предписания, с приложением подтверждающих документов (надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих получение АО «Челябоблкоммунэнерго» письма, указанного в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего предписания, принятие мер, направленных на возврат муниципального имущества в муниципальную казну).

Доказательства исполнения настоящего предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица.

Доказательства просим представить в прошитом и пронумерованном виде с сопроводительным письмом и описью документов со ссылкой на номер дела.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

**ПРЕДПИСАНИЕ**

## по делу № 22-07/16

«28» июля 2017 года г. Челябинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:	<...>	- з а м е с т и т е л ь руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	<...>	начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	<...>	специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), на основании решения от 28 июля 2017 года по делу № 22-07/16 о нарушении Администрацией Миньярского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация), Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям Миньярского городского поселения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, которое приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг по производству, передаче и распределению пара и горячей воды на территории Миньярского городского поселения, для чего Администрации необходимо принять меры, направленные на устранение нарушения антимонопольного законодательства, а именно в срок **до 01.11.2017**:

1.1) информировать АО «Челябоблкоммунэнерго» об отмене Постановления № 262 от 31.12.2014, а также о намерении предоставления муниципального имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении

изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», антимонопольного законодательства;

1.2) отменить Постановление № 262 от 31.12.2014.

2. Администрации в срок **до 01.12.2017** прекратить нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, которое приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг по производству, передаче и распределению пара и горячей воды на территории Миньярского городского поселения путем возврата имущества, переданного по соглашению от 27.06.2016 о порядке владения и пользования теплоэнергетическим комплексом «Центральная котельная» по адресу: Челябинская область, г. Миньяр, ул. Советская, 10, находящемся в общей долевой собственности, предусматривающего передачу АО «Челябоблкоммунэнерго» прав владения и пользования 24/25 доли указанной котельной.

3. Администрации в срок **до 01.12.2017** прекратить нарушение части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, которое приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг по производству, передаче и распределению пара и горячей воды на территории Миньярского городского поселения путем прекратить действия, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем:

3 . 1 ) обеспечения соблюдения требований антимонопольного законодательства при предоставлении во владение и (или) пользование хозяйствующим субъектам муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения, указанного в Постановлении № 262 от 31.12.2014 и в соглашении от 27.06.2016 о порядке владения и пользования теплоэнергетическим комплексом «Центральная котельная» по адресу: Челябинская область, г. Миньяр, ул. Советская, 10, находящемся в общей долевой собственности, предусматривающего передачу АО «Челябоблкоммунэнерго» прав владения и пользования 24/25 доли указанной котельной.

4. Администрации в срок **до 20.12.2017** представить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения пунктов 1.1, 1.2, 2 настоящего предписания, с приложением подтверждающих документов (надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих получение АО «Челябоблкоммунэнерго» сведений (письма), указанных в подпункте 1.1 настоящего предписания, подтверждающих отмену Постановления № 262 от 31.12.2014, актов, подтверждающих возврат имущества, переданного по соглашению от 27.06.2016 о порядке владения и пользования теплоэнергетическим комплексом «Центральная котельная» по адресу:



Челябинская область, г. Миныйар, ул. Советская, 10, находящемся в общей долевой собственности, предусматривающего передачу АО «Челябоблкоммунэнерго» прав владения и пользования 24/25 доли указанной котельной).

5. Администрации в срок **до 20.12.2017** представить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения пункта 3.1 настоящего предписания, с приложением подтверждающих документов (сведения о хозяйствующих субъектах, которым предоставлено в пользование муниципальное имущество – объекты теплоснабжения с приложением следующих надлежаще заверенных копий документов и информации: решений, распоряжений, иных актов о проведении торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении данного имущества, с приложением извещения о проведении торгов (с указанием сайта и даты размещения), протоколов, составленных при их проведении, договоров, предусматривающих переход прав владения (пользования) в отношении имущества, иные документы, подтверждающие основания передачи имущества в пользование, в случае принятия решения о предоставлении во владение и (или) пользование хозяйствующим субъектам муниципального имущества – объектов теплоснабжения).

Доказательства исполнения настоящего предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица.

Доказательства просим представить в прошитом и пронумерованном виде с сопроводительным письмом и описью документов со ссылкой на номер дела.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.