

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 26 июля 2023 года
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 01 августа 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

...

рассмотрев дело № 054/01/17-941/2023, возбужденное 19.05.2023 по признакам нарушения администрацией р.п. Ордынское Ордынского района Новосибирской области (633261, Новосибирская область, Ордынский район, рабочий поселок Ордынское, проспект Ленина, дом 19, ОГРН: 1025404499658, Дата присвоения ОГРН: 30.12.2002, ИНН: 5434100470, КПП: 543401001) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в отсутствие представителя администрации р.п. Ордынское Ордынского района Новосибирской области – надлежащим образом уведомленной о дате, времени и месте рассмотрения антимонопольного дела по существу,

в отсутствие представителя Прокуратуры Ордынского района Новосибирской области – надлежащим образом уведомленной о дате, времени и месте рассмотрения антимонопольного дела по существу,

в отсутствие представителя ООО «Ордынское водоканализационное хозяйство» – надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения антимонопольного дела по существу,

в отсутствие представителя ОАО «Ордынский Теплоучасток 1» – надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения антимонопольного дела по существу,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление Прокуратуры Ордынского района (вх. № 2955-ЭП/23 от 20.02.2023 г. и № 3495/23 от 28.02.2023 г.), в котором указывается на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации р.п. Ордынское Ордынского района Новосибирской области, выразившихся в передаче ООО «Ордынское водоканализационное хозяйство» и ОАО «Ордынский Теплоучасток 1» муниципального имущества, предназначенного для водоснабжения и

водоотведения, а также теплоснабжения соответственно, в аренду по результатам аукционов, признанных несостоявшимися с единственным участником, вместо проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

В соответствии с п. 1 ч. 8 ст. 44, ч. 12, ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации р.п. Ордынское Ордынского района Новосибирской области приказом № 48 от 19.05.2023 г. возбуждено дело № 054/01/17-941/2023 по признакам нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация р.п. Ордынское Ордынского района Новосибирской области представила следующие пояснения по существу дела.

Администрацией р.п. Ордынское Ордынского района Новосибирской области не оспаривается тот факт, что между администрацией и ООО «Ордынское водоканализационное хозяйство» (далее – ООО «ВКХ») по результатам торгов, признанных несостоявшимися был заключен договор аренды муниципального имущества (объекты коммунального назначения, предназначенных для услуг по водоснабжению и водоотведению) № 2022.12686 от 18.08.2022 на срок 5 лет, с ОАО «Ордынский Теплоучасток 1» заключен договор аренды (объекты коммунального назначения, предназначенных для услуг по теплоснабжению) № 2022.12682 от 24.08.2022 на срок 5 лет.

В настоящее время указанные выше договоры аренды расторгнуты по соглашению сторон, объекты коммунального значения переданы по договору о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за унитарным предприятием «Ордынское».

Прокуратура Ордынского района Новосибирской области не представила свое мнение по существу рассматриваемого дела.

ООО «Ордынское водоканализационное хозяйство» не представило свое мнение по существу рассматриваемого дела.

ОАО «Ордынский Теплоучасток 1» не представило свое мнение по существу рассматриваемого дела.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), сферой применения данного закона являются отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Согласно п. 4 ч. 1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

Ст. 3 Закона Новосибирской области от 24.11.2014 № 484-03 «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области» (далее – Закон НСО № 484-03), на основании части 3 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» закреплены за сельскими поселениями Новосибирской области вопросы местного значения, предусмотренные пунктами 4 (в части вопросов организации в границах поселения электро- и газоснабжения населения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации), 5 (за исключением сельских поселений Карасукского района Новосибирской области и сельских поселений Баганского района Новосибирской области), 6, 7, 7.2-8, 13, 13.1, 15, 18, 19 (в части вопросов использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения), 22 (в части содержания мест захоронения), 24, 26, 27, 31, 32, 33.1, 33.2, 34, 37, 38, 39 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Администрацией р.п. Ордынское Ордынского района Новосибирской области по договору аренды № 2022.12686 от 18.08.2022, заключенному по результатам торгов, признанных несостоявшимися (извещение № 22000022020000000005 на сайте www.torgi.gov.ru, электронная торговая площадка оператора аукциона: www.rft-tender.ru), ООО «Ордынское водоканализационное хозяйство» переданы следующие объекты коммунального назначения, предназначенные для услуг по водоснабжению и водоотведению сроком на 5 лет с 18.08.2022 до 17.08.2027:

Скважина №1976 бис, год ввода в эксплуатацию -08.08.2011, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 91с, кадастровый номер: 54:20:010247:32

Артезианская скважина № 6700, год ввода в эксплуатацию 01.12.2010 г. - расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 3с, кадастровый номер: кадастровый номер -

Артезианская скважина №11363, год ввода в эксплуатацию 01.02.1971 -, расположена по адресу:

<p>Новосибирская область, Водянский район, г. Ордыно, пер. Флегмоновский, 2с, кадастровый номер: 54:20:010316:66</p> <p>Артезианская скважина №16-86, год ввода в эксплуатацию: 01.02.1986, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 50с, кадастровый номер: 54:20:010247:32</p>
<p>Артезианская скважина №16-86, год ввода в эксплуатацию: 01.02.1986, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 50с, кадастровый номер: 54:20:010240:20</p>
<p>Артезианская скважина №16-86, год ввода в эксплуатацию: 01.02.1986, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 50с, кадастровый номер: 54:20:010433:45</p>
<p>Артезианская скважина №16-86, год ввода в эксплуатацию: 01.12.2010, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 50с, кадастровый номер: 54:20:010238:14</p>
<p>Артезианская скважина №16-86, год ввода в эксплуатацию: 01.02.1976, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Московская, 10с, кадастровый номер: 54:20:010298:09</p>
<p>Артезианская скважина №16-86, год ввода в эксплуатацию: 01.10.2009, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Западная, 51с, кадастровый номер: 54:20:010433:45</p>
<p>Артезианская скважина №16-86, год ввода в эксплуатацию: 01.12.2010, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Обская, 1с, кадастровый номер: 54:20:010238:14</p>
<p>Артезианская скважина №09-86, год ввода в эксплуатацию: 01.02.1986, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Московская, 10с, кадастровый номер: 54:20:010169:37</p>
<p>Артезианская скважина №Г-1991, год ввода в эксплуатацию: 01.02.1991, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Обская, 5с, кадастровый номер: 54:20:000000:860</p>
<p>Артезианская скважина №7/96, год ввода в эксплуатацию: 01.08.2009, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Обская, 1с, кадастровый номер: 54:20:010450:46</p>
<p>Артезианская скважина №3/2003, год ввода в эксплуатацию: 01.08.2009, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Дермонтава, 16/1, кадастровый номер: 54:20:010247:32</p>
<p>Артезианская скважина №16-86, год ввода в эксплуатацию: 01.12.2010, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 86с, кадастровый номер: 54:20:010211:8</p>
<p>Артезианская скважина №5/2003, год ввода в эксплуатацию: 01.08.2009, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Обская, 5с, кадастровый номер: 54:20:010238:47</p>
<p>Артезианская скважина №16-86, год ввода в эксплуатацию: 01.02.1987, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Ленинская, 16/1, кадастровый номер: 54:20:010304:99</p>
<p>Артезианская скважина №1, год ввода в эксплуатацию: 01.02.1983, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 31, кадастровый номер: 54:20:010127:43</p>
<p>Артезианская скважина №16-86, год ввода в эксплуатацию: 01.02.1986, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 50с, кадастровый номер: 54:20:010247:32</p>

<p>№ 54:20:010230:15, год ввода в эксплуатацию -08.08.2011, расположена по адресу: Новосибирская область; Ордынский район, би. Ордынский район, ул. Октябрьская, кадастровый номер: 54:20:010247:32. Революции, 71а, кадастровый номер: 54:20:010202:132</p>	
<p>Артезианская скважина № 6700, год ввода в эксплуатацию 01.11.2009, расположена по адресу: Новосибирская область, Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 3с, кадастровый номер: кадастровый номер</p>	
<p>Артезианская скважина №11363, год ввода в эксплуатацию 01.02.1977, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, Новосибирская область, Ордынский район, п. Ордынское, пер. Каменский, кадастровый номер: 54:20:010316:66</p>	
<p>Артезианская скважина №14198, год ввода в эксплуатацию 01.02.1976, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 93с, кадастровый номер: 54:20:010240:20</p>	<p>Водопровод Год ввода в эксплуатацию 2010</p>
<p>ул. Русская</p>	2010
<p>Артезианская скважина №16295, год ввода в эксплуатацию 01.10.2009, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Западная, 51с, кадастровый номер: 54:20:01033:45</p>	2010
<p>ул. Володаровская</p>	2011
<p>Артезианская скважина № 16-86, год ввода в эксплуатацию 01.12.2009, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 50с, кадастровый номер: 54:20:010238:14</p>	2011
<p>ул. Боровая</p>	2009
<p>Артезианская скважина №09-86, год ввода в эксплуатацию 01.02.1986, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Московская, 10с, кадастровый номер: 54:20:010169:37</p>	2013
<p>ул. Западная</p>	2013
<p>ул. Центральная, 1-15</p>	2013
<p>ул. Байдуки</p>	2013
<p>ул. Зеленая-Березовая</p>	2013
<p>Артезианская скважина №Г-1991, год ввода в эксплуатацию 01.02.1991, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, пр. Ленина, 2с, кадастровый номер: 54:20:000000:860</p>	2013
<p>ул. Мисковская</p>	2013
<p>Артезианская скважина №7/96, год ввода в эксплуатацию 01.08.2008, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Обская, 1с, кадастровый номер: 54:20:010450:46</p>	2013
<p>ул. Вагилевская</p>	2013
<p>ул. Светлая</p>	2013
<p>Артезианская скважина №3/2003, год ввода в эксплуатацию 01.08.2009, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Кирова, 36с, кадастровый номер: 54:20:01021:8</p>	2013
<p>ул. Лесная</p>	2013
<p>ул. Строительная, 7-17</p>	2013
<p>Артезианская скважина №5/2003, год ввода в эксплуатацию 01.08.2009, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Обская, 5с, кадастровый номер: 54:20:010450:47</p>	2014
<p>ул. Пушкина</p>	2014
<p>ул. Строительная</p>	2014
<p>КНС №4, год ввода в эксплуатацию -01.02.1987, расположен по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Лермонтова, 16/1, кадастровый номер: 54:20:010127:43</p>	2014
<p>ул. Кутузова</p>	2014
<p>ул. Мирная</p>	2014
<p>ул. Юных Ленинцев</p>	2014

Скважина №1976 бис, год ввода в эксплуатацию - 08.08.2011 г. Ул. Кирова расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 91с, кадастровый номер: 54:20:010247:32	Н/Д Н/Д
Артезианская скважина № 6700, год ввода в эксплуатацию - 01.12.2010 г. Ул. Красноармейская Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 3с, Ул. Кулузова кадастровый номер: кадастровый номер - П-Т-Ленина	Н/Д Н/Д Н/Д
Артезианская скважина №11363, год ввода в эксплуатацию 01.02.1971 г., Ул. Лесная	Н/Д Н/Д
Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, дер. Фаегаоновский, 2с, кадастровый номер: 54:20:010316:66 Пер. Ленинградский	Н/Д
Артезианская скважина №14198, год ввода в эксплуатацию 01.02.1976 г. Ул. Ломоносова Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 93с, Ул. А. Малинина кадастровый номер: 54:20:010240:20	Н/Д Н/Д Н/Д
Ул. Матросова Артезианская скважина №16295, год ввода в эксплуатацию 10.2009 г. Ул. Маяковского Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Западная, 51с, кадастровый номер: 54:20:010433:45	Н/Д Н/Д Н/Д
Артезианская скважина № 16-86, год ввода в эксплуатацию 01.12.2016 г. Ул. Октябрьская Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 50с, Ул. Орджоникидзе кадастровый номер: 54:20:010238:14	Н/Д Н/Д Н/Д
Артезианская скважина №09-86, год ввода в эксплуатацию 01.02.1986 г. Ул. Партизанская Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Московская, 10с, Ул. Первомайская кадастровый номер: 54:20:010169:37	Н/Д Н/Д Н/Д
Артезианская скважина №Г-1991, год ввода в эксплуатацию 01.02.1991 г. Ул. Ленинградская Ордынский район, р.п. Ордынское, пр. Ленина, 2с, кадастровый номер: 54:20:000000:860	Н/Д Н/Д
Артезианская скважина №7/96, год ввода в эксплуатацию 01.08.2009 г. Ул. Северная Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Обская, 1с, кадастровый номер: 54:20:010450:46	Н/Д Н/Д Н/Д
Ул. Спортивная Артезианская скважина №3/2003, год ввода в эксплуатацию 01.08.2009 г. Ул. Суворова Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Кирова, 36с, кадастровый номер: 54:20:010211:8	Н/Д Н/Д Н/Д
Артезианская скважина №5/2003, год ввода в эксплуатацию 01.08.2009 г. Ул. Звезда Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Обская, 5с, кадастровый номер: 54:20:010450:47	Н/Д Н/Д 17.06.2021 г.
КНС №4 год ввода в эксплуатацию - 01.02.1987 г. Напорный водопровод к скважине по ул. Октябрьской, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Лермонтова, 16/1, кадастровый номер: 54:20:010127:43	01.12.2021 г. 01.01.1996
Артезианская скважина №16-86, год ввода в эксплуатацию	

6	Теплосеть котельная №7, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский района, р.п. Ордынское, теплосеть котельная №7 (территория СОШ №1), протяженность 196 м	1970
7	Теплосеть котельная №9, год ввода в эксплуатацию 1977, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское (ул. Мира, ул. Октябрьская, ул. Партизанская), протяженность 845 м	1977
8	Блочно-модульная газовая котельная с инженерными сетями(проспект Революции, 32)	2019
9	Котельная №1, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, пер. Школьный, 1, протяженность/площадь/объем 1089,2 м	1953
10	Блочно-модульная котельная №2, расположена по адресу: Новосибирская области, Ордынские района, р.п. Ордынское, ул. Мира, 74к , протяженность/площадь/объем 675,6 м	2018
11	Блочно-модульная котельная № 3, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Водостроевская,2/3	2019
12	Котельная №5, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, ул. Мира, 55б , протяженность/площадь/объем 1660 м	1982
13	Блочно-модульная котельная №6, расположена по адресу: Новосибирская области, Ордынский района, р.п. Ордынское, ул. Революции, 88в,	2018
14	Блочно-модульная котельная №7, расположена по адресу: Новосибирская области, Ордынский района, р.п. Ордынское, ул. Коммунистическая, 81а	2008
15	Котельная, расположена по адресу: Новосибирская область, Ордынский района, р.п. Ордынское, ул. Октябрьская, 12в , протяженность/площадь/объем 510 м	1982

Исходя из вышеизложенной информации, срок ввода в эксплуатацию передаваемых по договору аренды № 2022.12682 от 24.08.2022 г. объектов коммунального назначения, предназначенных для услуг по теплоснабжению, превышает 5 лет.

Ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения

или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в силу закона.

Согласно части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции указанный в части 1 данной статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

В соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном ч. 1 данной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении, в т.ч. государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Согласно ч. 1 ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении) 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 Законом о водоснабжении и водоотведении 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 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 (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются

технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

При этом частью 33 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении предусмотрено, что договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 данной статьи, заключенный с нарушением требований, установленных частью 3 данной статьи, является ничтожным.

Согласно ч. 3 ст. 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 (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).

В силу изложенного специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в сфере концессионных отношений и подлежащими исполнению органами власти и органами местного самоуправления, установлен специальный порядок передачи прав владения и пользования объектами теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в соответствии с которым передача таких объектов возможна исключительно по концессионным соглашениям.

Таким образом, выбор способа передачи прав владения и (или) пользования объектами жилищно-коммунального назначения (аренда или концессионное соглашение) законодатель связывает с датой ввода указанных объектов в эксплуатацию. Данные требования исключают произвольный выбор органом власти и органом местного самоуправления формы конкурса и формы договора в отношении рассматриваемых объектов.

Согласно части 1 статьи 13 Федерального закона о концессионных соглашениях от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон о концессионных соглашениях) концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Закона о концессионных соглашениях, а в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения также случаев, предусмотренных статьями 51, 52, 52.1 Закона о концессионных соглашениях.

Закон о концессионных соглашениях предусматривает определенный перечень требований к содержанию и условиям концессионного соглашения. Круг отношений, регулируемых договором аренды и концессионным соглашением,

различен. Предметом договора аренды является предоставлением объекта аренды в пользование за плату. Предмет концессионного соглашения предполагает осуществление деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения и реконструкцию (создание) такого объекта в период его использования.

Кроме того, статьей 47 Закона о концессионных соглашениях установлен особый перечень критериев конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

Торги на право заключения договора аренды и договор аренды, заключенный по результатам их проведения, влекут нарушение публичных интересов, прав и законных интересов неопределенного круга хозяйствующих субъектов, которые были лишены возможности участвовать в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении государственного или муниципального имущества. Порядок проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения и существенные условия данного соглашения детально урегулированы Законом о концессионных соглашениях.

Согласно письму ФАС России от 26.02.2018 № ВК/12509/18 действия органов местного самоуправления по передаче на конкурсной основе в аренду объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в отношении которых права владения и (или) пользования должны передаваться только на основании концессионного соглашения, вне зависимости от того, участвовали ли в таком конкурсе один или несколько участников, могут быть квалифицированы как нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, устанавливающего запрет на нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

При этом запрет, установленный частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, является безусловным запретом ("per se"), который не требует доказывания фактических или возможных негативных последствий для конкуренции в связи с его нарушением.

По общему правилу, передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, должна осуществляться в условиях равного доступа к указанному имуществу всех заинтересованных лиц. Предоставление указанных прав обуславливает получение такими лицами возможности доступа на рынок теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения на соответствующей территории.

Нарушение порядка оценки и неверный выбор формы договора и соответственно процедуры определения лица, которому будут переданы права на муниципальное имущество, очевидно, влияет на итоговый результат.

Действия органа власти или органа местного самоуправления по заключению договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения на торгах вместо заключения концессионного соглашения влияют на развитие добросовестной конкуренции, создают преимущества лицам,

которым права переданы без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, ущемляют права и законные интересы неопределенного круга хозяйствующих субъектов - потенциальных участников конкурса на право заключения концессионного соглашения, а также ограничивают доступ на рынок тепло-, водоснабжения, водоотведения с использованием указанных объектов. Указанные действия могут быть квалифицированы антимонопольным органом по части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, передача администрацией р.п. Ордынское Ордынского района Новосибирской области указанного муниципального имущества, предназначенного для водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения в аренду по результатам торгов, признанных несостоявшимися, вместо проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, нарушает часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Однако, в ходе рассмотрения настоящего дела, Администрация р.п. Ордынское Ордынского района Новосибирской области представила комиссии Новосибирского УФАС России документы, подтверждающие, что договор аренды № 2022.12686 от 18.08.2022 г. расторгнут 31.03.2023 г., а договор аренды № 2022.12682 от 24.08.2022 г. расторгнут 31.05.2023 г. Все имущество, переданное в аренду, по данному договору, возвращено в собственность Администрации р.п. Ордынское Ордынского района Новосибирской области.

В дальнейшем данное имущество было передано на праве хозяйственного ведения МУП «Ордынское» по договору от 31.03.2023 г. о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за унитарным предприятием «Ордынское».

Так, согласно частям 1 и 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Действуя на основании статей 215, 216 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник, в частности, правомочен закрепить имущество, находящееся в муниципальной собственности, за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с данным кодексом (статьи 294, 296 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Исходя из вышеизложенного, после возбуждения настоящего дела нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции было устранено Администрацией р.п. Ордынское Ордынского района Новосибирской области. Следовательно, основания для выдачи предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию р.п. Ордынское Ордынского района Новосибирской области (633261, Новосибирская область, Ордынский район, рабочий поселок Ордынское, проспект Ленина, дом 19, ОГРН: 1025404499658, Дата присвоения ОГРН: 30.12.2002, ИНН: 5434100470, КПП: 543401001) нарушившей ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в передаче в аренду муниципального имущества, предназначенного для водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.
2. Основания для прекращения рассмотрения дела, указанные в ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» отсутствуют.
3. Основания для выдачи предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.
4. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.