

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 05-04/22-18

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения

антимонопольного законодательства

19.10.2018

г. Омск

В Омское УФАС России из прокуратуры Москаленского района (далее – Прокуратура) поступили материалы проверки соблюдения требований законодательства о муниципальной собственности в деятельности Администрации Москаленского муниципального района Омской области (далее – Администрация).

Из материалов Прокуратуры следует, что между Администрацией (арендодатель) и ООО «Тепловая компания 2» (арендатор) 31.07.2018 заключен договор аренды недвижимого имущества № 15 (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1 Договора арендодатель передает в аренду, а арендатор принимает за плату на период отопительного сезона 2018–2019 с 01.08.2018 по 15.05.2019 года следующие объекты:

– здание котельной № 1 с оборудованием, с кадастровым номером 55:13:010716:34, общей площадью 841,3 м², инвентарный номер <...> , литера А, этажностью 2, расположенное по адресу: Омская область, Москаленский район, р.п. Москаленки, ул. 40 Лет Октября, 12 А;

– теплотрасса, с кадастровым номером 55:13:000000:307, протяженностью 11860 м, инвентарный номер <...> , расположенная по адресу: Омская область, Москаленский район, р.п. Москаленки, от котельной № 1 по р.п. Москаленки;

– здание котельной № 2 с оборудованием, с кадастровым номером 55:13:090401:313, общей площадью 86,1 м², инвентарный номер <...> , литера А, этажностью 1, расположенное по адресу: Омская область, Москаленский район, д. Родная Долина, ул. Молодежная, 2 а;

– тепловые сети, с кадастровым номером 55:13:090401:314, общей протяженностью 439 м, инвентарный номер <...> , расположенные по адресу: Омская область, Москаленский район, д. Родная Долина, от котельной по ул. Молодежная, 2 А до школы и дома культуры;

– здание котельной № 7 с оборудованием, с кадастровым номером 55:13:010153:32, общей площадью 450,8 м², инвентарный номер <...> , литера А,

этажностью 2, расположенное по адресу: Омская область, Москаленский район, р.п. Москаленки, ул. Механизаторов, 1;

– теплотрасса, с кадастровым номером 55:13:000000:471, протяженностью 2891,22 м, инвентарный номер <...> , расположенная по адресу: Омская область, Москаленский район, р.п. Москаленки, от котельной № 7 по ул. Механизаторов, ул. Степная, ул. Гуртьева;

– здание котельной № 16 с оборудованием, с кадастровым номером 55:13:080707:142, общей площадью 471,1 м², инвентарный номер <...> , литера А, А1, этажностью 2, расположенное по адресу: Омская область, Москаленский район, с. Новоцарицыно, ул. Первомайская, 24;

– теплотрасса, с кадастровым номером 55:13:080703:136, общей протяженностью 2341,2 м, инвентарный номер <...> , расположенная по адресу: Омская область, Москаленский район, с. Новоцарицыно, от котельной с разводкой по улицам;

– здание котельной № 21 с оборудованием, с кадастровым номером 55:13:050101:417 общей площадью 58,7 м², инвентарный номер <...> , литера А, этажностью 1, расположенное по адресу: Омская область, Москаленский район, д. Ивановка, ул. Центральная, 39 Б;

– тепловая трасса (к котельной № 21), с кадастровым номером 55:13:000000:1060, общей протяженностью 806,4 м, инвентарный номер <...> , расположенная по адресу: Омская область, Москаленский район, д. Ивановка;

– здание мини-котельной с оборудованием (котельная № 5), с кадастровым номером 55:13:040401:476, общей площадью 57,8 м², инвентарный номер <...> , литера А, расположенное по адресу: Омская область, Москаленский район, с. Звездино, ул. Ленина, 8 А;

– теплотрасса, с кадастровым номером 55:13:040401:324, общей протяженностью 3236,4 м, инвентарный номер <...> , расположенная по адресу: Омская область, Москаленский район, с. Звездино;

– здание котельной № 8 с оборудованием, с кадастровым номером 55:13:010196:19, общей площадью 47,9 м², инвентарный номер <...> , литера Б, расположенное по адресу: Омская область, Москаленский район, р.п. Москаленки, ул. Комсомольская, 137;

– здание котельной № 10 с оборудованием, с кадастровым номером 55:13:010135:38, общей площадью 23,3 м², инвентарный номер <...> , литера А, расположенное по адресу: Омская область, Москаленский район, р.п. Москаленки, ул. Гуртьева, 34 А;

– здание котельной № 20 с оборудованием, с кадастровым номером

- 55:13:000000:463, общей площадью 84,8 м², инвентарный номер <...> , литера А, расположенное по адресу: Омская область, Москаленский район, р.п. Москаленки, ул. Нефтяников, 3 А;
- теплотрасса (к котельной № 20), с кадастровым номером 55:13:000000:418, общей протяженностью 826,57 м, инвентарный номер <...> , расположенная по адресу: Омская область, Москаленский район, р.п. Москаленки, от котельной по ул. Нефтяников до ул. Гуртьева;
 - котельная № 3 с оборудованием, с кадастровым номером 55:13:010740:63, общей площадью 81,6 м², инвентарный номер <...> , литера А, расположенная по адресу: Омская область, Москаленский район, р.п. Москаленки, ул. Юбилейная, 13;
 - теплотрасса с кадастровым номером 55:13:000000:399, общей протяженностью 3030,0 м, инвентарный номер <...> , расположенная по адресу: Омская область, Москаленский район, р.п. Москаленки, ул. Юбилейная, ул. Мичурина, ул. Сибирская, ул. Советская;
 - котельная № 19 с оборудованием, с кадастровым номером 55:13:120308:59, общей площадью 61 м², инвентарный номер <...> , литера А, расположенная по адресу: Омская область, Москаленский район, с. Элита, ул. Школьная 8 Б;
 - теплотрасса с кадастровым номером 55:13:000000:514, общей протяженностью 1676,0 м, инвентарный номер <...> , расположенная по адресу: Омская область, Москаленский район, с. Элита, от котельной № 19 с разводкой по улицам;
 - котельная № 14 с оборудованием, с кадастровым номером 55:13:120317:14, общей площадью 307,7 м², инвентарный номер <...> , литера А, расположенная по адресу: Омская область, Москаленский район, с. Элита, ул. Зорько, 2;
 - теплотрасса с кадастровым номером 55:13:000000:513, общей протяженностью 1570,0 м, инвентарный номер <...> , расположенная по адресу: Омская область, Москаленский район, с. Элита, ул. Зорько от котельной № 14 по ул. Школьной;
 - котельная с кадастровым номером 55:13:120101:409, общей площадью 126,6 м², инвентарный номер <...> , литера А, расположенная по адресу: Омская область, Москаленский район, с. Северное, ул. Школьная, 13 Б;
 - теплотрасса с кадастровым номером 55:13:120101:279, общей протяженностью 340,2 м, инвентарный номер <...> , расположенная по адресу: Омская область, Москаленский район, с. Северное от котельной № 23 по улице до школы, клуба, теплицы (далее – Имущество).

Согласно пункту 5.1 Договора срок действия Договора: с 01.08.2018 по 15.05.2019.

Омское УФАС России, рассмотрев материалы Прокуратуры, пришло к следующему выводу.

В соответствии с пунктом 4.3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов, городских округов, городских округов с внутригородским делением и внутригородских районов обладают полномочиями, в том числе в сфере теплоснабжения, предусмотренными Законом о теплоснабжении.

В силу пункта 1 статьи 51 Закона № 131-ФЗ органы местного самоуправления владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В силу части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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, 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 исключениями, установленными названной частью.

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, утверждены приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

В силу пункта 11 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон концессионных соглашений) объектами концессионного соглашения являются системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения.

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

Федерации» передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных статьей 28.1 Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении).

В соответствии с частью 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 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. Таким образом, передача объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может быть осуществлена собственником как по договорам аренды, так и по концессионным соглашениям.

Частью 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении предусмотрено, 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).

Таким образом, специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения и подлежащими исполнению органами местного самоуправления, установлены порядок передачи прав владения и (или) пользования

объектами теплоснабжения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также требования к проведению соответствующих конкурсных процедур.

Установлено, что в соответствии с договором аренды муниципального имущества № 15 от 31.07.2018 переданное Имущество находится в собственности Москаленского муниципального района, срок ввода в эксплуатацию Имущества составляет более 5 лет.

Таким образом, на момент заключения договора аренды – 31.07.2018 срок эксплуатации Имущества составлял более 5 лет, в связи с чем, в силу прямого указания в законе (часть 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении) передача прав в отношении указанных объектов теплоснабжения, должна осуществляться на основании концессионного соглашения, которое заключается по итогам проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Закона о концессионных соглашениях.

Необходимо отметить, что со дня 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» и до 1 января 2015 года допускалась передача прав владения и (или) пользования централизованными системами объектами теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении по договорам аренды таких систем и (или) объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования такими системами и (или) объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если такие системы и (или) объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Вместе с тем, Администрацией Договор с ООО «Тепловая компания 2» заключен после 01.01.2015.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещено 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).

Передача Администрацией Имущества в аренду ООО «Тепловая компания 2» без проведения конкурентных процедур, предусмотренных Законом о концессионных соглашениях, Законом о теплоснабжении, приводит или может привести к ограничению, устранению конкуренции, поскольку создает для данного хозяйствующего субъекта преимущественные условия и лишает иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить права на эти объекты.

На основании изложенного, в вышеуказанных действиях Администрации Омским УФАС России установлены признаки нарушения, предусмотренного

частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем, в соответствии со статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Омское УФАС России

предупреждает

Администрацию Москаленского муниципального района Омской области о необходимости прекращения вышеуказанных действий, приводящих к ограничению, устранению, недопущению конкуренции, путем:

совершения действий по возврату в казну Москаленского муниципального района Омской области Имущества, переданного по договору аренды недвижимого имущества № 15 от 31.07.2018 ООО «Тепловая компания 2».

Предупреждение подлежит исполнению **не позднее 15.05.2019.**

Об исполнении предупреждения уведомить Омское УФАС России в течение **трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения.