

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

13.2022

г. Томск

Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (ИН: 7024004494, ОГРН: 1027001686910) 07.08.2019 г. опубликовано извещение № 819/0068607/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества, предназначенного для осуществления деятельности по организации теплоснабжения на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области. Состав имущества, передаваемого на праве аренды: 1) сооружение – котельная, расположенная по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, пос. Орловка, ул. Чкалова, 32, строение 2; 2) сооружение - благоустройство котельной по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, пос. Орловка, ул. Чкалова, 32, сооружение № 1 бк. Срок эксплуатации вышеуказанного имущества не превышает 5 лет. Срок действия договора аренды – 10 лет. Цена договора: 2 183 рубль 64 копейки в год.

В результате конкурса между Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск и ООО «Уют Орловка» 23.09.2019 заключен договор аренды муниципального имущества № 1001.

19.2019 сторонами подписано дополнительное соглашение № 1 о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества, предназначенного для осуществления деятельности по организации теплоснабжения на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области, № 1001 от 23.09.2019. Указанным соглашением дополнен перечень передаваемого имущества. Так, ООО «Уют Орловка» передано следующее недвижимое и движимое имущество: 1) котельная теплоснабжения, протяженностью 1003 м, по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, пос. Орловка, ул. Чкалова, 32, сооружение № 1 тм. Кадастровый номер: 50:0020103:75. Год ввода в эксплуатацию – 2003; 2) Бак V-25 м³, 3) Бак V-25 м³.

06.2021 г. расторгнуто дополнительное соглашение № 1 от 24.09.2019 г. к договору аренды муниципального имущества № 1001 от 26.09.2021 г.

06.2021 г. между Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск и ООО «Уют Орловка» без проведения конкурсных процедур заключен договор от 07.10.2021 г. № 1005 аренды муниципального имущества (сети теплоснабжения: трубы стальные, компенсаторы), ранее переданного ООО «Уют Орловка» по дополнительному соглашению № 1 от 24.09.2019 г. Срок действия вышеуказанного договора аренды истекает 31.05.2022г. Имущество, переданное ООО «Уют Орловка» по вышеуказанному договору, введено в эксплуатацию в 2003 году. Сроком эксплуатации превышает пять лет.

Задача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения,

централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения отдельными объектами таких систем, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется с учётом требований, установленных ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее — Закон № 190-ФЗ) и ст. 41.1 Федерального закона от 2.2.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

В соответствии с ч. 1 ст. 28.1 Закона № 190-ФЗ 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.

Согласно ч. 3 ст. 28.1 Закона № 190-ФЗ 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 объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования этими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на свое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования объектом 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 ч. 5 ст. 28.1 Закона № 190-ФЗ договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются в результате 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, за исключением случая, предусмотренного ст. 28.5 настоящего Федерального закона.

же, согласно ст. 4 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее — Закон 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 осуществляется обращение с отходами производства и потребления, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социального обслуживания населения.

Согласно положений ст. 13 Закона о концессионных соглашениях следует, что концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных ст. 37 настоящего Федерального закона. Однако, основания применения положений ст.37 Закона о концессионных соглашениях в указанных обстоятельствах отсутствуют.

Согласно перечню объектов коммунальной сферы и иных объектов коммунального хозяйства, находящихся в муниципальной собственности Управления жилищных отношений, передаваемые по договору аренды от 07.10.2021 г. № 5 объекты введены в эксплуатацию более 5 лет назад.

Таким образом, в силу вышеприведённых требований Закона № 190-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях передача прав владения и пользования названными объектами должна осуществляться только по концессионному соглашению, заключенному путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Согласно ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон № 135-ФЗ) 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 (далее — договоры), может быть осуществлено только по результатам проведения торгов. Исключением является требование пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Таким образом, положения пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ могут изменяться только при обязательном соблюдении совокупности следующих условий:

1. участок сети инженерно-технического обеспечения, подлежащий передаче, должен являться частью соответствующей сети;
2. лицо, претендующее на указанный участок сети инженерно-технического обеспечения, должно владеть или пользоваться сетью инженерно-технического обеспечения;

3. участок сети инженерно-технического обеспечения, подлежащий передаче, и сеть являются технологически связанными, то есть имеют взаимные точки присоединения и участвуют в единой технологической системе теплоснабжения;
4. лицу, претендующему на указанный участок сети инженерно-технического обеспечения, присвоен статус единой теплоснабжающей организации.

иским УФАС России установлено отсутствие совокупности перечисленных овий, следовательно, положение пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ к данным правоотношениям не применимо.

им образом, у Управления имущественных отношений Администрации ЗАТО Зерск не было правовых оснований для передачи имущества по Дополнительному соглашению № 1 от 24.09.2019 г., а в последствии по договору аренды от 07.10.2021 г. № 1005 ООО «Уют Орловка» сетей теплоснабжения без введения конкурентных процедур.

ти теплоснабжения, переданные по Дополнительному соглашению № 1 от 24.09.2019, далее по вышеуказанному договору аренды введены в эксплуатацию в 3 году. В таком случае, в силу части 3 статьи 28.1 Закона № 190-ФЗ, передача права владения и (или) пользования указанными сетями теплоснабжения должна осуществляться только по концессионному соглашению.

стью 15 Закона № 135-ФЗ устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

передача государственного или муниципального имущества конкретному лицу, на совокупный срок более чем тридцать календарных месяцев, а также без проведения торгов (конкурса, аукциона), создает для данного лица преимущественные условия в получении указанного имущества во владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу (имуществу) неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества на конкурентной основе.

ввиду того, что имущество, переданное ООО «Уют Орловка» по договору аренды от 23.09.2019 (котельная, благоустройство котельной), и имущество, переданное ООО «Уют Орловка» по дополнительному соглашению № 1 от 24.09.2019, далее по договору аренды от 07.10.2021 г. № 1005, являются единой объектом теплоснабжения (пункт 14 статьи 2 Закона № 190-ФЗ) и переданы в пользование с целью осуществления им деятельности по организации теплоснабжения, передача указанных объектов теплоснабжения должна осуществляться по концессионному соглашению.

вместе с тем, в отличие от передачи объектов теплоснабжения по результатам курса на право аренды, передача объектов теплоснабжения по цессионному соглашению имеет ряд особенностей, связанных с их подготовкой, заключением, исполнением, изменением и прекращением (глава 4 Закона о концессионных соглашениях). Кроме того, целью заключения цессионного соглашения является обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и привлечение инвестиций.

Таким образом, Томским УФАС России в действиях Управления имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск по непроведению в соответствии с требованиями Закона № 190-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого должны быть котельная, благоустройство котельной, сети теплоснабжения, баки, а также по передаче ООО «Уют Орловка» без конкурентных процедур муниципального имущества по дополнительному соглашению № 1 от 24.09.2019 г., а также по договору аренды без проведения конкурентных процедур, нарушается положение части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ.

Согласно пункту 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с действительностью сделки.

Таким образом, ответственно вышеуказанный договор аренды от 07.10.2021 г. № 1005, заключенный между Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск и ООО «Уют Орловка» по передаче муниципального имущества, срок эксплуатации которого превышает 5 лет, является ничтожным и не порождает правовых последствий.

В связи с наличием в действиях (бездействии) Управления имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск признаков нарушения монопольного законодательства ч. 1 ст. 15 Закона № 135-ФЗ, выразившихся в:

1. заключении дополнительного соглашения № 1 от 24.09.2019 г. о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества № 1001 от 23.09.2019 г., на основании которого дополнен перечень передаваемого имущества, а также передано имущество без проведения конкурсных процедур, установленных законодательством о концессионных соглашениях, срок введения в эксплуатацию которого превышает 5 лет;

2. заключении договора аренды муниципального имущества от 07.10.2021 г. № 1005 без проведения конкурсных процедур, установленных законодательством о концессионных соглашениях и передаче имущества, срок введения в эксплуатацию которых превышает 5 лет.

иское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона № 135-ФЗ выдает предупреждение о необходимости прекращения указанных действий в срок до 19.2022 г. путем:

1. уведомления ООО «Уют Орловка» о ничтожности заключенного ранее договора аренды от 07.10.2021 г. № 1005;
2. возврата муниципального имущества в казну, а также, в случае последующей его передачи хозяйствующему/им субъекту/ам в пользование, осуществить такую передачу имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.
3. принятия мер к устранению причин и условий, способствовавших возникновению нарушения, в виде усиления контроля за соблюдением требований Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня истечения срока, установленного для его выполнения.