

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «14» февраля 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «27» февраля 2014 г.

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя
Комиссии: <...>
<...> - и.о. руководителя управления;
Членов комиссии:
<...> - начальника отдела антимонопольного контроля и
контроля органов власти,
<...> - главного специалиста-эксперта отдела
антимонопольного контроля и контроля органов
власти,
<...> - специалиста-эксперта отдела антимонопольного
контроля и контроля органов власти,

рассмотрев дело № А-15/98 2013 по признакам нарушения Муниципальным учреждением Отдел по управлению муниципальным имуществом Архаринского района (далее – ОУМИ Архаринского района), ИНН 2810000669, находящимся по адресу: 676740, Амурская область, п. Архара, ул. Калинина д. 12, пункта 7 части 1 статьи 15, частей 1, 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), выраженными в передаче на основании договора аренды от 08.07.2013 № 48 муниципального имущества в пользование ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» без предварительного согласия антимонопольного органа и без проведения процедуры торгов:

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России из управления государственного регулирования цен и тарифов Амурской области поступила информация о заключении Отделом по управлению муниципальным имуществом Архаринского района договора аренды муниципального имущества от 08.07.2013 № 48 с ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» без проведения процедуры торгов и предварительного согласования с антимонопольным органом.

По результатам рассмотрения указанной информации приказом Амурского УФАС России от 28.11.2013 № 493 (в редакции приказов от 14.01.2014 № 05, от 13.02.2014 № 52) в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» возбуждено дело № А-15/98 2013 и создана Комиссия для рассмотрения дела по

признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15, частей 1, 2 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». Определением от 03.12.2013 рассмотрение дела назначено на 15.01.2014 в 11 часов 00 минут.

На заседание Комиссии представители лиц, участвующих в деле не явились, о проведении заседания уведомлены.

Письменные пояснения, запрошенные определением от 03.12.2013, ответчиком и управлением государственного регулирования цен и тарифов Амурской области в материалы дела не представлены.

Определением от 15.01.2014 рассмотрение дела назначено на 14.02.2014 в 11 часов 00 минут.

На заседание Комиссии 14.02.2014 явился представитель ответчика <...>, распоряжение о назначении на должность от 16.07.2010 № 47-л. Представители заявителя и заинтересованного лица не явились, уведомлены.

Управление государственного регулирования цен и тарифов Амурской области письмом от 28.01.2014 № 01-03-202 просило рассмотреть дело в отсутствие своего представителя.

Письмом от 30.01.2014 № 29 ответчик пояснил, что запрашиваемые по делу документы представлялись ранее 01.11.2013 письмом от 30.10.2013.

Запрошенные определениями от 03.12.2013, от 15.02.2014 пояснения ответчиком не представлены.

В заседании Комиссии представитель ответчика пояснил, что по ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» проведены конкурсные процедуры, что подтверждается протоколом торгов и заключенным по результатам торгов договором. Договором № 48, соответственно, расторгнут. Торги проводились в октябре. Разница между датой ввода переданных в аренду объектов и передачей в аренду обществу больше 5 лет. При заключении нового договора законодательство о теплоснабжении, водоснабжении, концессионных соглашениях не учитывалось. В новом договоре предусмотрели срок 5 лет, поскольку 3 года это небольшой срок для предприятия, в соответствии с предъявляемыми к предприятию требованиями. За 3 года имущество может прийти в негодность и будет затруднительно его восстанавливать в короткий срок пользования.

Письмом от 28.01.2014 № 01-03-201 управление государственного регулирования цен и тарифов Амурской области пояснило, что управлением в ходе тарифного регулирования в отношении ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» обнаружены факты нарушения антимонопольного законодательства: заключение ОУМИ Архаринского района договора аренды муниципального имущества с обществом без процедуры торгов и предварительного согласования с антимонопольным органом. Какая-либо иная информация по обстоятельствам дела отсутствует.

Письмом от 29.01.2014 № 3-13/37 ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» пояснила, что договор аренды от 08.07.2013 заключено до проведения конкурса, что не противоречит действующему законодательству. Передача

обусловлена необходимостью подготовки объектов (котельных, оборудования котельных, тепловых сетей) к отопительному периоду. До истечения предусмотренного законом срока (месяц) на территории Архаринского района введена чрезвычайная ситуация, вызванная проливными дождями, наводнением. Решением комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Архаринского района от 05.08.2013 ООО «АТК № 3» определено единственным поставщиком тепловой энергии о котельным № 2, 3, 5, 10, 12 и ОУМИ Архаринского района предписано заключить договоры аренды муниципального имущества с ООО «АТК № №» без проведения конкурса. Режим чрезвычайной ситуации на территории Архаринского района действует до настоящего времени. В соответствии с частью 1 статьи 13 Закона «О защите конкуренции» договор аренды № 48 является допустимой сделкой, поскольку не созданы условия для устранения конкуренции, что доказывается отсутствием жалоб, не налагались ограничения, не соответствующие достижению целей договора, заключение договора обусловлено необходимостью совершенствования производства, реализации тепловой энергии получение покупателем преимуществ (выгод), соразмерным преимуществам (выгодам), полученным хозяйствующим субъектом. Арендатор обеспечивает надежность теплоснабжения на территории п. Архара и получает возможность провести качественную подготовку объектов производства и передачи тепловой энергии. ООО «АТК № №» ходатайствует о признании сделки допустимой.

Как следует из материалов дела, 08.07.2013 Отделом по управлению муниципальным имуществом Архаринского района с ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» заключен договор аренды движимого и недвижимого муниципального имущества № 48. Имуществом, передаваемым по договору аренды, являются: котельные, оборудование котельных, тепловые сети к котельным, скважины, водонапорные башни. Срок аренды установлен с 10.07.2013 до 07.07.2014.

24.07.2013 Администрацией Архаринского района Амурской области издано распоряжение за № 295 о введении режима чрезвычайной ситуации на территории Архаринского района.

05.08.2013 на заседании комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Архаринского района Протоколом № 7 принято решение об определении ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» единственным поставщиком тепловой энергии по сельским населенным пунктам Архаринского района.

Таким образом, на момент издания распоряжения за № 295 о введении режима чрезвычайной ситуации на территории Архаринского района от 24.07.2013 имущество, переданное ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» по вышеуказанному договору аренды, уже находилось в фактическом пользовании общества.

13.08.2013 в договор аренды от 08.07.2013 № 48 дополнительным соглашением № 54 в части перечня переданного в аренду имущества.

Из условий договора аренды следует, что договор заключен на срок более тридцати календарных дней, торги на передачу указанного недвижимого имущества в аренду не проводились.

В дальнейшем извещением № 161013/0263377/01 от 18.10.2013 ОУМИ Архаринского района объявлено о проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, переданного ранее в аренду ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» по договору аренды от 08.07.2013 № 48.

Согласно протокола от 04.12.2013 № 1 участниками торгов признаны ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» и ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 1».

Как следует из протокола от 04.12.2013 № 2 победителем конкурса признано ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3».

По результатам торгов между ОУМИ Архаринского района и ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» заключен договор аренды от 13.12.2013 № 64 сроком действия на период с 13.12.2013 по 13.12.2018.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) 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), в частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона «О защите конкуренции» (п. 7 ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции»).

При этом в соответствии с п. 20 ст. 4 Закона «О защите конкуренции» под государственной или муниципальной преференцией понимается предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных [объектов гражданских прав](#) либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Порядок заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, установлен ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» и предусматривает, что заключение указанных договоров может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции» также предусмотрены случаи, когда

в исключительном порядке указанные договоры могут быть заключены без проведения процедуры торгов, в том числе в порядке, установленном [главой 5](#) Закона «О защите конкуренции».

Глава 5 Закона «О защите конкуренции» предусматривает порядок и цели предоставления государственной или муниципальной преференции с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа (ч. 3 ст. 19 Закона «О защите конкуренции»).

Согласно ч. 2 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» указанный в ч. 1 ст. 17.1 закона 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.

В соответствии с частями 1, 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «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. 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.

Как установлено частями 1, 3 статьи 41.1 Федерального [закона](#) от 07.12.2011 № 416-ФЗ «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 настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 9 настоящего Федерального закона. 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.

Частью 5 статьи 5 Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что со дня официального опубликования настоящего Федерального закона и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных [частями 3 и 4 статьи 28.1](#) Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (в редакции настоящего Федерального закона), 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, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Частью 6 статьи 5 Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ установлено, что со дня официального опубликования настоящего Федерального закона и до 1 января 2015 года допускается 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, без учета требований, предусмотренных [частями 3 и 4 статьи 41.1](#) Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (в редакции настоящего Федерального закона), 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.

Доказательства проведения в установленном законом порядке торгов на право заключения договора аренды, концессионного соглашения, а также передачи указанного имущества с согласия антимонопольного органа в качестве муниципальной преференции в Амурское УФАС России не представлено.

Действия ОУМИ Архаринского района приводят к ограничению, устранению конкуренции на соответствующих товарных рынках по оказанию услуг тепло-, водоснабжения населению и пользованию муниципальным имуществом, поскольку создают преимущества ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» в пользовании данным имуществом в целях осуществления своей уставной деятельности на коммерческой основе, а также ограничивают иным лицам доступ

на рынок пользования имуществом в конкурентных условиях на торгах и на рынок по оказанию услуг тепло-, водоснабжения путем предоставления с нарушением установленного порядка имущественной преференции отдельному хозяйствующему субъекту.

Комиссия отклоняет доводы ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» о возможности признания договора аренды от 08.07.2013 № 48 допустимой сделкой в соответствии с частью 1 статьи 13 Закона «О защите конкуренции», поскольку статья 13 Закона «О защите конкуренции» не распространяет свое действие на действия органов власти и местного самоуправления попадающие под запреты, установленные статьей 15 Закона «О защите конкуренции», а также на порядок заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, установленный статьей 17.1, в том числе в порядке предоставления государственной преференции в предусмотренном главой 5 указанного закона.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что действия ОУМИ Архаринского района, выражающиеся в передаче на основании договора аренды от 08.07.2013 № 48 муниципального имущества в пользование ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» без предварительного согласия антимонопольного органа и без проведения процедуры торгов, нарушают пункт 7 части 1 статьи 15 и части 1, 2 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Разрешая вопрос о выдаче предписания и его содержании, Комиссия приходит к следующим выводам.

Проведение ОУМИ Архаринского района объявленных извещением № 161013/0263377/01 от 18.10.2013 торгов на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, переданного ранее в аренду ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» по договору аренды от 08.07.2013 № 48, и заключение по результатам торгов между ОУМИ Архаринского района и ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» договора аренды от 13.12.2013 № 64 сроком действия на период с 13.12.2013 по 13.12.2018 не устраняет в полной мере допущенное ОУМИ Архаринского района нарушение.

Учитывая то обстоятельство, что согласно пояснениям ответчика разница между датой ввода переданных в аренду объектов и передачей в аренду обществу превышает 5 лет, указанное имущество может быть передано в пользование в соответствии с частями 1, 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», частями 1, 3 статьи 41.1 Федерального [закона](#) от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на основании концессионного соглашения, заключенного в предусмотренном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», либо в соответствии с частями 5, 6 статьи 5 Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» по договору аренды на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Таким образом, условия объявленного извещением № 161013/0263377/01 от 18.10.2013 конкурса и заключенного договора аренды от 13.12.2013 № 64 о сроке действия договора на период, превышающий 3 года, в отношении объектов тепло-, водоснабжения противоречат указанным нормам действующего законодательства и приводят по истечении 3 лет срока действия договора аренды от 13.12.2013 № 64 к последствиям аналогично последствиям, установленным Комиссией при заключении договора аренды от 08.07.2013 № 48, то есть к нарушению антимонопольного законодательства.

В рассматриваемых обстоятельствах Комиссия полагает возможным и достаточным устранение нарушения путем изменения условий договора аренды от 13.12.2013 № 64 по сроку его действия на период, не превышающий 3 года, до передачи прав владения и (или) пользования объектами тепло-, водоснабжения победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Следовательно, в целях устранения нарушения Комиссии необходимо выдать ответчику предписание об устранении нарушения путем совершения указанных действий по внесению соответствующих изменений в договор от 13.12.2013 № 64.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия муниципального учреждения Отдел по управлению муниципальным имуществом Архаринского района, выраженные в передаче на основании договора аренды от 08.07.2013 № 48 муниципального имущества в пользование ООО «Архаринская теплоснабжающая компания № 3» без предварительного согласия антимонопольного органа и без проведения процедуры торгов, нарушающими пункт 7 части 1 статьи 15, частей 1, 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать муниципальному учреждению Отдел по управлению муниципальным имуществом Архаринского района предписание об устранении нарушения пункта 7 части 1 статьи 15, частей 1, 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Члены комиссии