

«19» июля 2016 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее — Челябинское УФАС России) рассмотрено заявление Общества с ограниченной ответственностью Энергосервисная компания «Челэнерджи» о неправомерных действиях органов местного самоуправления Копейского городского округа Челябинской области, выразившихся в предоставлении в аренду ООО «Тепло и Сервис» муниципальных тепловых сетей, предназначенных для теплоснабжения г. Копейска, без проведения торгов.

При рассмотрении представленных документов установлено следующее.

17.02.2014 на основании результатов открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества, лот № 1 – объекты коммунальной инфраструктуры (котельные с тепловыми сетями и оборудованием), предназначенные для обеспечения тепловой энергией потребителей Копейского городского округа Челябинской области (извещение № 301213/0054540/01) между Управлением по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа (далее - Управление) и ООО «Тепло и Сервис» заключен договор аренды муниципального имущества № 49/14, сроком действия с 17.02.2014 по 17.01.2015 (347 объектов).

Постановлением Администрации Копейского городского округа (далее- Администрация) от 29.12.2015 № 3445-п на основании заявления ООО «Тепло и Сервис» принято решение о предоставлении на условиях аренды указанному хозяйствующему субъекту сроком с 01 января 2016 по 25 декабря 2016 года муниципального имущества – объекты коммунальной инфраструктуры (котельные с тепловыми сетями и оборудованием), предназначенные для обеспечения тепловой энергией потребителей Копейского городского округа Челябинской области (399 объектов).

Между Управлением и ООО «Тепло и Сервис» на основании Постановления Администрации от 29.12.2015 № 3445-п заключен договор аренды имущества № 49/16 от 01.01.2016 (далее – договор № 49/16 от 01.01.2016), согласно которому обществу предоставлено в пользование 399 объектов, предназначенных для теплоснабжения. Срок аренды установлен с 01.01.2016 по 25.12.2016 (пункт 4.1 указанного договора). Соглашением от 20.05.2016 № 2 о внесении изменений в договор № 49/16 от 01.01.2016 из перечня имущества исключено 2 объекта. Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам, ограничения доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 настоящей 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.

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 статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении).

Частью 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении установлено, что передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, 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 случаев, предусмотренных в данной норме.

Согласно 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 и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения 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 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.

Однако решение о предоставлении ООО «Тепло и Сервис» в аренду

муниципального имущества – объектов коммунальной инфраструктуры принято Администрацией после истечения указанного срока, а именно 29.12.2015.

Из вышеуказанного следует, что заключение договора № 49/16 от 01.01.2016 без проведения торгов в порядке части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, после вступления в силу части 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, недопустимо, в связи с необходимостью проведения торгов в соответствии с требованиями законодательства о теплоснабжении.

Таким образом, по состоянию на 29.12.2015 у Администрации отсутствовали правовые основания для принятия решения о предоставлении ООО «Тепло и Сервис» в аренду муниципального имущества в порядке части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами;

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции к признакам ограничения конкуренции относятся, в том числе сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В рассматриваемом случае действиями Администрации по принятию Постановления от 29.12.2015 № 3445-п «О предоставлении в аренду ООО «Тепло и Сервис» муниципального имущества», на основании которого между Управлением с указанным хозяйствующим субъектом заключен договор № 49/16 от 01.01.2016 аренды муниципального имущества – объектов коммунальной инфраструктуры (котельных с тепловыми сетями и оборудованием), могут создаваться преимущественные условия осуществления предпринимательской деятельности ООО «Тепло и Сервис» ввиду предоставления муниципального имущества в отсутствие конкурентных процедур и с нарушением требований действующего законодательства, ограничения доступа на товарный рынок.

С 05.01.2016 вступили в силу изменения в статью 39.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которыми в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или

изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В связи с наличием в действиях Администрации признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию о необходимости прекращения указанных действий, для чего Администрации необходимо:

1) в срок до 23 августа 2016 года принять меры, направленные на устранение причин и условий нарушения антимонопольного законодательства, путем:

1.1) информирования Управления о недопустимости заключения договоров аренды муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения, в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, без соблюдения требований действующего законодательства, в том числе Закона № 103-ФЗ, Закона о теплоснабжении, Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», антимонопольного законодательства, а также необходимости принятия мер по возврату муниципального имущества в муниципальную казну в срок до 25 декабря 2016 года;

1.2) информирования ООО «Тепло и Сервис» о прекращении с 25 декабря 2016 года договора № 49/16 от 01.01.2016 и необходимости возврата муниципального имущества в муниципальную казну в срок до 25 декабря 2016 года, а также о намерении его предоставления в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе Закона № 103-ФЗ, Закона о теплоснабжении, антимонопольного законодательства;

1.3) организации принятия мер в целях предоставления муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения, с соблюдением требований действующего законодательства, в том числе по техническому обследованию муниципального имущества, согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) сведений, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

2) в срок до 25 декабря 2016 года прекратить действия, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем:

2.1) отмены Постановления Администрации от 29.12.2015 № 3445-п «О предоставлении в аренду ООО «Тепло и Сервис» муниципального имущества»;

2.2) принятия мер по возврату муниципального имущества, переданного ООО «Тепло и Сервис» по договору № 49/16 от 01.01.2016, в муниципальную казну;

2.3) обеспечения соблюдения требований антимонопольного законодательства при предоставлении во владение и (или) пользование хозяйствующим субъектам муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Челябинское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением подтверждающих документов (надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих получение Управлением и ООО «Тепло и Сервис» писем, указанных в пункте 1 настоящего предупреждения, актов органов местного самоуправления Копейского городского округа, направленные на принятие мер в целях предоставления муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения, с соблюдением требований

действующего законодательства, в том числе по техническому обследованию муниципального имущества и т.д., отмену Постановления Администрации от 29.12.2015 № 3445-п «О предоставлении в аренду ООО «Тепло и Сервис» муниципального имущества»; принятие мер по возврату муниципального имущества в муниципальную казну; а также 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).

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

Согласно части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Руководитель

<...>

<...> (351) 265-93-79
19.07.2016