

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № А-15/01 2018 О НАРУШЕНИИ

### АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

22 января 2018 года г. Благовещенск

Председатель Комиссии Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия)

#### УСТАНОВИЛ:

В Амурское УФАС России поступили заявления ООО «Амурская управляющая компания, Райчихинск» и ООО «Углесбыт» по вопросу правомерности передачи комитетом по управлению имуществом города Райчихинска (далее – Комитет) ООО «Амурская угольная компания» муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению.

Рассмотрев указанные заявления, управлением установлено следующее.

04.06.2013 между Комитетом и АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» заключены договор № 1 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению (далее – Договор 04.06.2013 № 1) и договор № 2 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по водоснабжению и водоотведению (далее – Договор от 04.06.2013 № 2).

Договоры аренды заключены сторонами сроком на 10 лет – с 04.06.2013 (пункты 2.1 договоров), в связи с чем, сделки аренды зарегистрированы 03.07.2013 и 15.07.2013 управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области (далее – управление Росреестра) в установленном порядке.

28.07.2016 были заключены дополнительные соглашения к Договору от 04.06.2013 № 1 и Договору от 04.06.2013 № 2, согласно которым сторонами произведена замена арендатора – ООО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» на АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский», в связи с принятием общим собранием кредиторов ООО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» решения от 28.06.2016 о внесении в качестве вклада в уставный капитал АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» арендных прав по договорам.

31.08.2017 между Комитетом и АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» заключены

дополнительные соглашения к Договору от 04.06.2013 № 1 и Договору от 04.06.2013 № 2 (далее – дополнительные соглашения от 31.08.2017 №№ 1, 2 к Договорам аренды от 04.06.2013 №№ 1, 2), согласно которым указанные договоры прекращают действие с 31.08.2017. Пунктом 4 указанных соглашений предусмотрено, что соглашение вступает в действие со дня его подписания сторонами и подлежит государственной регистрации в управлении Росреестра.

В соответствии с частью 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Документы, подтверждающие государственную регистрацию в управлении Росреестра дополнительных соглашений от 31.08.2017 №№ 1, 2 к Договорам аренды от 04.06.2013 №№ 1, 2 Комитетом в управление не представлены.

Следовательно, дополнительные соглашения от 31.08.2017 №№ 1, 2 к Договорам аренды от 04.06.2013 №№ 1, 2, не зарегистрированные в установленном законом порядке, не являются заключенными.

Вместе с тем, 01.09.2017 между Комитетом и ООО «Амурская угольная компания» заключен договор № 1 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению (далее – Договор от 01.09.2017 № 1) в отношении имущества, являющегося предметом Договора от 04.06.2013 № 1 и Договора от 04.06.2013 № 2.

В соответствии с пунктом 2.1 Договора от 01.09.2017 № 1, срок договора аренды установлен на 30 дней. Пунктом 2.2 Договора от 01.09.2017 № 1 предусмотрено, что договор вступает в силу с момента подписания сторонами.

Как следует из дополнительного соглашения от 26.09.2017 № 2 к Договору от 01.09.2017 № 1, договор вступает в силу с 26.09.2017.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» № А04-9391/2014 Арбитражным судом Амурской области приняты обеспечительные меры в виде запрета директору АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» Карпову Сергею Романовичу совершать сделки по расторжению Договоров от 04.06.2013 №№ 1, 2.

Пунктом 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») установлено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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 запрещаются, необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона «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.

В силу пункта 1 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно 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 целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления обладают полномочиями в сфере водоснабжения и водоотведения, предусмотренными Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон «О водоснабжении и водоотведении») и полномочиями по организации теплоснабжения, предусмотренными Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», далее – Закон «О теплоснабжении» (пункты 4.2, 4.3 статьи 17 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

В соответствии с частью 1 статьи 41.1 Закона «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 (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 данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) (часть 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении и водоотведении»).

Согласно части 1 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» установлено, что 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.

При этом срок договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть более чем десять лет (часть 4 статьи 28.2 Закона «О теплоснабжении»).

В соответствии с частью 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, 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).

Согласно сведениям, указанным в акте приема-передачи от 05.09.2017 к Договору от 01.09.2017 № 1, дата ввода в эксплуатацию объектов систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования города Райчихинска Амурской области, превышает пять лет.

Пункт 11 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон «О концессионных соглашениях») относит к числу объектов концессионного соглашения объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

Как установлено частью 1 статьи 13 Закона «О концессионных соглашениях» концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 указанного закона. Порядок заключения концессионного соглашения определен главой 3 Закона «О концессионных соглашениях».

Таким образом, передача Комитетом объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения могла быть осуществлена только по концессионному соглашению, заключенному по результатам конкурса на право заключения концессионного соглашения.

При указанных обстоятельствах, передача Комитетом ООО «Амурская угольная компания» во владение и пользование имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению по Договору от 01.09.2017 № 1 без заключения концессионного соглашения является нарушением требований части 3 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» и части 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении и водоотведении», препятствует развитию конкуренции, поскольку создает для указанного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении муниципального имущества во

временное владение и (или) пользование и лишает иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить права на эти объекты, следовательно, является нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Кроме того, Договоры от 04.06.2013 №№ 1, 2 не расторгнуты с АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» в установленном законом порядке и Арбитражным судом Амурской области приняты обеспечительные меры в отношении имущества теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, являющегося предметом указанных договоров.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», 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 органу местного самоуправления 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 (далее – предупреждение).

Предупреждение выдается органу местного самоуправления в случае выявления признаков нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции». Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи 15 Закона «О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

На основании вышеизложенного, Комитету выдано предупреждение о прекращении действий, содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства от 10.11.2017 № 02-4869 путем принятия мер по возврату АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» муниципального имущества, переданного ООО «Амурская угольная компания» по договору от 01.09.2017 № 1 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, со сроком выполнения до 20.12.2017.

25.12.2017 Комитет представил в адрес Амурского УФАС России информацию о том, что предупреждение от 10.11.2017 № 02-4869 не представляется возможным исполнить. Как следует из переписки между АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» и Комитета, общество не намерено принимать муниципальное имущество, предназначенное для оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, на условиях, предусмотренных Договором от 04.06.2013 № 1 и Договором от 04.06.2013 № 2. Условия, при которых АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» предлагает принять имущество

(снижение арендной платы, увеличение тарифов) не могут быть выполнены Комитетом по причине отсутствия правовой возможности для исполнения данных условий. Кроме того, АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» не имеет ресурсного обеспечения для эксплуатации имущества и оказания соответствующих услуг.

Вместе с тем, в управлении отсутствуют документы, подтверждающие возврат имущества, переданного Комитетом ООО «Амурская угольная компания» по договору аренды муниципального имущества от 01.09.2017 № 1, что свидетельствует о невыполнении Комитетом предупреждения.

Следовательно, в соответствии с частью 8 статьи 39.1 в связи с невыполнением Комитетом предупреждения издан приказ Амурского УФАС России от «11» января 2018 года № 03 о возбуждении дела № А-15/01 2018 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Комитетом пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции»,

руководствуясь частями 13-15 статьи 44 Закона «О защите конкуренции»,

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

**1.** Назначить дело № А-15/01 2018 к рассмотрению **на 13.02.2018 в 10 часов 00 минут** по адресу: Амурская область г. Благовещенск ул. Амурская 150, кабинет 403 (регистрация участников дела с **09 часов 45 минут** в кабинете 409).

**2.** Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве **ответчика** – комитет по управлению имуществом города Райчихинска.

**3.** Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве **заявителей** – ООО «Амурская управляющая компания, Райчихинск» и ООО «Углесбыт».

**4.** Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве **заинтересованных лиц** – АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» и ООО «Амурская угольная компания».

**5. Комитету по управлению имуществом города Райчихинска**, в срок **до 09.02.2018** представить в Амурское УФАС России копии следующих документов (заверенные надлежащим образом) и сведения:

- документы, подтверждающие государственную регистрацию в управлении Росреестра дополнительных соглашений от 31.08.2017 №№ 1, 2 к Договору от 04.06.2013 № 1 и Договору от 04.06.2013 № 2;

- документы, подтверждающие возврат имущества, переданного Комитетом

ООО «Амурская угольная компания» по договору аренды муниципального имущества от 01.09.2017 № 1;

- письменные пояснения о том, кем на момент получения настоящего определения осуществляется владение и пользование имуществом, переданным Комитетом ООО «Амурская угольная компания» по договору аренды муниципального имущества от 01.09.2017 № 1, с приложением подтверждающих документов;

- иную информацию (документы) по усмотрению ответчика, имеющую отношение к рассматриваемому делу.

**6. ООО «Амурская управляющая компания, Райчихинск», ООО «Углесбыт», АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский», ООО «Амурская угольная компания» в срок до 09.02.2018** представить в Амурское УФАС России представить письменную позицию по рассматриваемому делу.

Председатель Комиссии