

Конкурсному управляющему

ЗАО «КоммунЭНЕРГО»

С.Е.В.

Южный проезд, ...

г. Самара, 443076

Руководителю Департамента

управления имуществом

городского округа Самара

Ч.С.И.

ул. Льва Толстого, ..

г. Самара, 443020

Директору

МП г.о. Самара «Жилсервис»

М. С.Ю.

ул. Свободы, ..., г. Самара, 443008

Генеральному директору

ООО «СамРЭК-Эксплуатация»

Л. С.И.

ул. Дачная, ..

г. Самара, 443013

Директору

МП г.о. Самара «Инженерная служба»

П. С.В.

ул. Куйбышева, ...

г. Самара, 443099

Директору

ООО «Волгатеплоснаб»

С.А.М.

ул. Ново-Садовая, .. оф. ..

г. Самара, 443110

РЕШЕНИЕ

г. Самара

Резолютивная часть решения оглашена «05» мая 2016 года.

В полном объеме решение изготовлено «19» мая 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России Клинковой Ю.А., начальника отдела контроля органов власти и торговли Емельяновой С.Н., главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и торговли Сидоровой М.И.,

рассмотрев дело № 93-5875-15/10 по признакам нарушения Департаментом управления имуществом городского округа Самара (далее – Департамент) (443020, г. Самара, ул. Льва Толстого, 20) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в необеспечении контроля за использованием муниципального имущества, переданного Муниципальному предприятию городского округа Самара «Инженерная служба» (далее – МП г.о. Самара «Инженерная служба») на праве хозяйственного ведения, что привело к передаче МП г.о. Самара «Инженерная служба» муниципального имущества в аренду ООО «Волгатеплоснаб» без проведения торгов на право заключения договоров, что приводит или может привести к недопущению, ограничению и устранению конкуренции, в присутствии на заседании представителей ответчика: Департамента – Г. О.В. (доверенность от 24.12.2015 г. № 2311), заявителя: ЗАО «КоммунЭНЕРГО» - В. Р.С. (доверенность от 22.02.2016 г. б/н), заинтересованного лица: ООО «СамРЭК-Эксплуатация» - С. Г.Ю. (доверенность от 12.04.2016 г. № 105), заинтересованного лица: ООО «Волгатеплоснаб» - З. О.Н. (доверенность от 20.05.2015 г. б/н), в отсутствие представителей заинтересованных лиц: Муниципального предприятия городского округа Самара «Жилсервис» (далее – МП г.о. Самара «Жилсервис»), МП г.о. Самара «Инженерная служба»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Самарского УФАС России поступило заявление от ЗАО «КоммунЭНЕРГО», содержащее сведения о заключении МП г.о. Самара «Жилсервис» с ООО «СамРЭК-Эксплуатация» договора аренды имущества от 03.10.2014 г. № 29А без проведения публичных процедур, предусмотренных антимонопольным законодательством.

В ходе анализа данного заявления и представленных документов, Самарским УФАС России установлено следующее.

3 октября 2014 года между МП г.о. Самара «Жилсервис» (Арендодатель) и ООО «СамРЭК-Эксплуатация» (Арендатор) заключен договор аренды имущества № 29А сроком с 03.10.2014 г. по 02.01.2015 г.

Согласно Приложению № 1 к указанному договору ООО «СамРЭК-Эксплуатация» переданы в аренду оборудование котельных, расположенных по адресам: г. Самара, Советский район, ул. Средне-Садовая, д. 34а, литера Щ; г. Самара, Советский район, Южный проезд, д. 530А, Литера 3б; г. Самара, Советский район, проезд Девятого Мая, д. 14а, Литера Д1; г. Самара, Советский район, ул. Победы, у дома № 10а, Литера А,А1,А2; г. Самара, Советский район, ул. Авроры, 11а; г. Самара, Советский район, Первый Безымянский пер., 7а; г. Самара, Железнодорожный район, ул. Белгородская, д. 1.

Актом приема-передачи имущества к договору аренды от 03.10.2014 г. указанное имущество передано ООО «СамРЭК-Эксплуатация».

Согласно статье 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, за исключением установленных в частях 1, 3.1, 3.2 и 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» случаев.

В заявлении указано, что договор аренды имущества от 03.10.2014 г. № 29А заключен без проведения торгов.

Как следует из вышеуказанного договора, договор заключен между МП г.о. Самара «Жилсервис» и ООО «СамРЭК-Эксплуатация» в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

[Пункт 8 части 1 статьи 17.1](#) Закона «О защите конкуренции» допускает возможность заключения договоров без проведения торгов с лицом, обладающим 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.

При этом документы, подтверждающие наличие технологической связи между объектами, находящимися в собственности/пользовании/владении ООО «СамРЭК-Эксплуатация» с объектами, переданными по договору аренды имущества от 03.10.2014 г. № 29А, в Самарское УФАС России представлены не были.

Из представленных Департаментом документов следует, что собственником имущества, переданного МП г.о. Самара «Жилсервис» ООО «СамРЭК-Эксплуатация» по договору аренды имущества от 03.10.2014 г. № 29А, является городской округ Самара.

На основании приказов Департамента от 13.11.2013 г. № 4576 и от 03.10.2014 г. № 3954 вышеуказанное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения за МП г.о. Самара «Жилсервис».

Вместе с тем, в Самарское УФАС России представлены свидетельства о государственной регистрации права хозяйственного ведения на котельные, расположенные по адресам: г. Самара, Советский район, Южный проезд, д. 530А, Литера 36; г. Самара, Советский район, Первый Безымянский пер., 7а; г. Самара, Советский район, ул. Победы, у дома № 10а, Литера А,А1,А2; г. Самара, Советский район, ул. Средне-Садовая, д. 34а, литера Щ; г. Самара, Советский район, проезд Девятого Мая, д. 14а, Литера Д1. Документов, подтверждающих государственную регистрацию права хозяйственного ведения на остальные котельные, МП г.о. Самара «Жилсервис» не представлено.

Письмом от 03.10.2014 г. исх. № 15-07-18/39803 Департаментом дано согласие МП г.о. Самара «Жилсервис» на заключение договора аренды на вышеуказанное муниципальное имущество с конкретным хозяйствующим субъектом – ООО «СамРЭК-Эксплуатация».

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 20 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» собственник имущества унитарного предприятия в отношении указанного предприятия осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего унитарному предприятию имущества.

Согласно статье 22 Устава городского округа Самара, принятого Решением Думы городского округа Самара от 10.07.2006 N 294 (далее – Устав) Департамент управления имуществом городского округа Самара входит в структуру органов местного самоуправления городского округа Самара.

Согласно статье 27 Устава Департамент является органом местного самоуправления городского округа Самара, наделяемым настоящим Уставом собственными полномочиями по решению вопросов местного значения в сфере управления и распоряжения имуществом городского округа Самара. Департамент является органом местного самоуправления городского округа Самара, уполномоченным на осуществление муниципального контроля в рамках полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области, настоящим Уставом и муниципальными правовыми актами городского округа Самара. Департамент

обладает правами юридического лица и действует на основании общих для организаций данного вида положений Федерального [закона](#) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» применительно к казенным учреждениям, имеет собственную печать.

В соответствии со статьей 47 Устава Департамент передает муниципальное имущество в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям городского округа Самара, в оперативное управление муниципальным казенным предприятиям городского округа Самара и муниципальным учреждениям городского округа Самара, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью имущества городского округа Самара, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями городского округа Самара и муниципальными учреждениями городского округа Самара, а также переданного в установленном порядке иным лицам, в случае нарушения установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом принимает необходимые меры в соответствии с действующим законодательством.

Таким образом, уполномоченным органом городского округа Самара по осуществлению контроля за использованием муниципального имущества, переданного МП г.о. Самара «Жилсервис» на праве хозяйственного ведения, является Департамент.

На основании пункта 1 части 1 статьи 23 и пункта 2 части 2 статьи 39 Закона «О защите конкуренции», в соответствии с приказом Самарского УФАС России № 367 от 12.11.2015 г. «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по материалам, свидетельствующим о признаках нарушения антимонопольного законодательства, Самарским УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения Департаментом части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела № 93-5875-15/10 к рассмотрению (исх. № 11689/10 от 26.11.2015) к участию в рассмотрении дела привлечены в качестве ответчика – Департамент, в качестве заявителя - ЗАО «КоммунЭНЕРГО», в качестве заинтересованных лиц – МП г.о. Самара «Жилсервис», ООО «СамРЭК-Эксплуатация».

В ходе рассмотрения дела № 93-5875-15/10 Комиссией Самарского УФАС России было установлено, что договор аренды имущества от 03.10.2014 г. № 29А на основании соглашения между МП г.о. Самара «Жилсервис» и ООО «СамРЭК-Эксплуатация» расторгнут с 31.07.2015 г. Актом приема-передачи к соглашению о расторжении вышеуказанного договора 31.07.2015 г. муниципальное имущество, расположенное по адресу: г. Самара, Советский район, ул. Средне-Садовая, д. 34а, литера Щ; г. Самара, Советский район, Южный проезд, д. 530А, Литера 36; г. Самара, Советский район, проезд Девятого Мая, д. 14а, Литера Д1; г. Самара, Советский район, ул. Победы, у дома № 10а, Литера А,А1,А2; г. Самара, Советский район, ул. Авроры, 11а; г. Самара, Советский район, Первый Безымянский пер., 7а; г. Самара, Железнодорожный район, ул. Белгородская, д. 1, возвращено МП г.о. Самара «Жилсервис».

На заседании Комиссии по рассмотрению дела № 93-5875-15/10 представитель Департамента пояснил, что вышеуказанное имущество закреплено на праве

хозяйственного ведения за МП г.о. Самара «Инженерная служба», которое передало на праве аренды ООО «Волгатеплоснаб».

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, Самарское УФАС России приняло решение об отложении рассмотрения дела № 93-5875-15/10 и привлечения в качестве заинтересованных лиц МП г.о. Самара «Инженерная служба» и ООО «Волгатеплоснаб». Вместе с тем, запрошены документы и сведения, необходимые для рассмотрения дела.

В результате анализа представленных документов (сведений) Самарским УФАС России установлено следующее.

Приказом Департамента от 25.06.2015 г. № 2434 муниципальное имущество – объекты теплоснабжения, находящиеся на праве хозяйственного ведения у МП г.о. Самара «Жилсервис», исключены из его состава и закреплены на праве хозяйственного ведения за МП г.о. Самара «Инженерная служба».

В дальнейшем между МП г.о. Самара «Инженерная служба» и ООО «Волгатеплоснаб» заключены договоры аренды имущества от 01.08.2015 г. № 2/08-2015 и № 3/08-2015 сроком на 11 месяцев.

Согласно устным пояснениям Департамента и МП г.о. Самара «Инженерная служба», данным в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 93-5875-15/10, право хозяйственного ведения за МП г.о. Самара «Инженерная служба» на муниципальное имущество, полученное Приказом Департамента от 25.06.2015 г. № 2434 и переданное по договорам аренды имущества от 01.08.2015 г. № 2/08-2015 и № 3/08-2015, не зарегистрировано.

В соответствии с Приложением № 1 к договору аренды имущества от 01.08.2015 г. № 2/08-2015 ООО «Волгатеплоснаб» переданы в аренду оборудование котельных, расположенных по адресам: г. Самара, Красноглинский район, пос. Береза; г. Самара, ул. Энтузиастов, б/н; г. Самара, ул. Ставропольская, 96а, Литера внутренняя Ж; г. Самара, ул. Юбилейная, 6б, Литера А; г. Самара, ул. Олимпийская, 27а; г. Самара, ул. Олимпийская, 47а; г. Самара, ул. Печерская, 55, Литера А; г. Самара, пер. Канатный, 5а, литера Т-Т5; г. Самара, ул. М. Тореза, 52; г. Самара. Советский район, ул. Киркомбинат 5-й пос.; г. Самара, Железнодорожный район, ул. Белгородская, д. 1; г. Самара, Советский район, Первый Безымянский пер., 7а; г. Самара, Советский район, ул. Средне-Садовая, д. 34а, литера Щ; г. Самара, Советский район, Южный проезд, д. 530А, Литера 36; г. Самара, Советский район, проезд Девятого Мая, д. 14а, Литера Д1; г. Самара, Советский район, ул. Победы, у дома № 10а, Литера А, А1, А2; г. Самара, Советский район, ул. Авроры, 11а; г. Самара, Октябрьский район, ул. Советской армии, д. 204а; г. Самара, Железнодорожный район, ул. Гагарина, д. 61а, литера ГГ1; г. Самара, Советский район, Академический пер., д. 6, литера 26, 26-3, 26-5; г. Самара, Советский район, ул. Битумная, 2, литера внутренняя А; г. Самара. Советский район, ул. Авроры, 3; г. Самара, Железнодорожный район, ул. Грозненская, д. 17; г. Самара, Кировский район, ул. Ученическая, д. 117.

Согласно приложению № 1 к договору аренды имущества от 01.08.2015 г. № 3/08-2015 в аренду ООО «Волгатеплоснаб» переданы тепловые сети и тепловые вводы.

Вышеуказанные договоры аренды заключены между МП г.о. Самара «Инженерная

служба» и ООО «Волгатеплоснаб» в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

При этом документы, подтверждающие наличие технологической связи между объектами, находящимися в собственности/пользовании/владении ООО «Волгатеплоснаб» с объектами, переданными по договорам аренды имущества от 01.08.2015 г. № 2/08-2015 и № 3/08-2015, в Самарское УФАС России представлены не были.

Департаментом, письмами от 31.07.2015 г. исх. № 15-07-18/34685 и от 06.08.2015 г. исх. № 15-07-18/35458, дано согласие МП г.о. Самара «Инженерная служба» на заключение вышеуказанных договоров аренды с конкретным хозяйствующим субъектом - ООО «Волгатеплоснаб».

Согласно письменным и устным пояснениям Департамента, данным в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 93-5875-15/10, Департаментом, письмом от 31.07.2015 г. исх. № 15-07-18/34685, дано согласие МП г.о. Самара «Инженерная служба» на заключение договора аренды с ООО «Волгатеплоснаб» исключительно на передачу движимого имущества – оборудования котельных. Следовательно по договору аренды имущества от 01.08.2015 г. № 2/08-2015 ООО «Волгатеплоснаб» передано оборудование котельных, т.е. движимое имущество. Действие части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» распространяется на случаи распоряжения исключительно муниципальным недвижимым имуществом, принадлежащим муниципальному предприятию на праве на праве хозяйственного ведения. Таким образом, в случае заключения договора аренды имущества от 01.08.2015 г. № 2/08-2015 с ООО «Волгатеплоснаб» проведение торгов не требуется.

Здание и оборудование котельной представляет собой единый комплекс имущества, способный функционировать в соответствии со своим назначением только при совместном использовании всех ее частей.

Из представленных документов не усматривается, что передаваемое имущество по договорам аренды имущества от 01.08.2015 г. № 2/08-2015 и № 3/08-2015 имеет технологическую связь с объектами, находящимися в собственности/пользовании/владении ООО «Волгатеплоснаб».

В результате бездействия Департамента по неосуществлению контроля за использованием муниципального имущества договоры аренды имущества от 01.08.2015 г. № 2/08-2015 и № 3/08-2015 заключены между МП г.о. Самара «Инженерная служба» и ООО «Волгатеплоснаб» без проведения торгов.

Важными конституционными положениями являются положения о недопущении экономической деятельности, направленной на монополизацию и недобросовестную конкуренцию ([часть 2 статьи 34](#) Конституции РФ), которые должны учитываться при взаимодействии публичных образований с хозяйствующими субъектами. Подробные правила о конкурентных взаимоотношениях на товарном рынке содержатся в Законе «О защите конкуренции».

Закон «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения - недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Целями Закона «О защите конкуренции» являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

[Статья 4](#) Закона «О защите конкуренции» определяет конкуренцию как соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» 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).

Признаки ограничения конкуренции приведены в [пункте 17 статьи 4](#) Закона «О защите конкуренции», к числу которых относится сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих 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.

Вышеуказанные нормы законодательства приняты в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации,

расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеобозначенные права в отношении муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 28.1 [Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 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.

Согласно части 3 статьи 28.1 [Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ «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 части 5 статьи 28.1 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ «О теплоснабжении» договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам 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.

Таким образом, специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения, и подлежащими исполнению органами власти и органами местного самоуправления, установлены порядок передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также требования к проведению соответствующих конкурсных процедур.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Выводы Департамента и МП г.о. Самара «Инженерная служба» относительно передачи ООО «Волгатеплоснаб» по договору аренды имущества от 01.08.2015 г. № 2/08-2015 исключительно оборудования котельных, являющихся движимым имуществом, является необоснованным ввиду нижеизложенного.

В соответствии с пунктом 5.1 статьи 2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ «О теплоснабжении» объекты теплоснабжения – источники тепловой энергии, тепловые сети или их совокупность.

В силу пункта 3 статьи 2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ «О теплоснабжении» источник тепловой энергии - устройство, предназначенное для производства тепловой энергии.

Согласно пункту 5 статьи 2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ «О теплоснабжении» тепловая сеть - совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок.

В соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-

планировочным и конструктивным решениям» под котельной понимается комплекс зданий и сооружений, здание или помещение с установленными в них теплогенераторами (котлами) и вспомогательным технологическим оборудованием, предназначенными для выработки тепловой энергии в целях теплоснабжения.

Согласно Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 N 115, котельная представляет собой комплекс технологически связанных тепловых энергоустановок, расположенных в обособленных производственных зданиях, встроенных, пристроенных или надстроенных помещениях с котлами, водонагревателями (в т.ч. установками нетрадиционного способа получения тепловой энергии) и котельно-вспомогательным оборудованием, предназначенный для выработки теплоты.

В Общероссийском классификаторе основных фондов к сооружениям отнесены инженерно - строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства путем выполнения тех или иных технических функций, не связанных с изменением предмета труда, или для осуществления различных непроизводственных функций. К сооружениям также относятся: законченные функциональные устройства для передачи энергии и информации, такие как линии электропередачи, теплоцентрали, трубопроводы различного назначения, радиорелейные линии, кабельные линии связи, специализированные сооружения систем связи, а также ряд аналогичных объектов со всеми сопутствующими комплексами инженерных сооружений.

В силу статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно статье 134 ГК РФ если различные вещи соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению (сложная вещь), то действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное.

Вместе с тем, согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении ФАС Уральского округа от 05.06.2014 N Ф09-2765/14 по делу N А60-50957/2009, котельная и оборудование являются единственным источником выработки тепловой энергии и являются неделимым имуществом. Здание и оборудование котельной являются единым комплексом имущества, в связи с чем должны рассматриваться как сложная вещь, способная функционировать в соответствии со своим назначением только при совместном использовании всех ее частей.

Согласно Постановлению ФАС Северо-Западного округа от 21.06.2011 по делу N А56-41235/2010 котельная вместе с вмонтированным оборудованием представляют собой единое целое, состоящее из разнородных объектов, предполагающих их использование по общему назначению только совместно, что в силу [статьи 134](#) ГК РФ делает такой объект сложной вещью. Из положений [статьи 134](#) ГК РФ следует, что если разнородные вещи образуют единое целое,

предполагающее использование их по общему назначению, они рассматриваются как одна вещь (сложная вещь). Действие сделки, заключенной по поводу сложной вещи, распространяется на все ее составные части, если договором не предусмотрено иное. Поскольку находящееся внутри здания оборудование неразрывно с ним связано и вместе со зданием представляют единый объект «котельная»; без соответствующего оборудования задание котельной не может считаться котельной

Согласно устным пояснениям, данным МП г.о. Самара «Инженерная служба» и ООО «Волгатеплоснаб» в ходе рассмотрения дела № 93-5875-15/10 о нарушении антимонопольного законодательства, полученное по договору аренды от 01.08.2015 г. № 2/08-2015 оборудование котельных не перемещалось из здания котельных.

Таким образом, здание котельной и оборудование являются технологически связанным комплексом и не могут функционировать по своему назначению (вырабатывать тепло) отдельно друг от друга. Следовательно, передача оборудования котельной без передачи здания котельной не представляется возможным.

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 23 Закона «О защите конкуренции» федеральный антимонопольный орган осуществляет полномочия по даче разъяснений по вопросам применения им антимонопольного законодательства.

Письмом ФАС России от 24.04.2014 N ЦА/16309/14 даны разъяснения применения статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» (размещено в правовой системе «КонсультантПлюс»).

Как следует из указанного письма, [пункт 8 части 1 статьи 17.1](#) Закона «О защите конкуренции» допускает возможность заключения договоров без проведения торгов с лицом, обладающим правами владения и (или) пользования сетью 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 [пункту 24 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов.

Согласно [пункту 2](#) Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83, технологически связанные сети - это принадлежащие на праве собственности или ином законном основании

организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Действия по неоднократной последовательной передаче прав на участки сетей одному хозяйствующему субъекту без проведения торгов содержат признаки нарушения [статьей 17.1](#) и [20](#) Закона «О защите конкуренции».

Такие действия рассматриваются антимонопольным органом как взаимосвязанные сделки, имеющие своей целью передачу без торгов прав не на отдельные участки, а на всю сеть инженерно-технического обеспечения.

Вместе с тем, письмом ФАС России от 09.10.2015 г. исх. № АЦ/55036/15 даны разъяснения по применению антимонопольного законодательства при передаче прав владения и (или) пользования в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Из указанного письма следует, что только исключение, предусмотренное пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» применимо при решении вопроса о передаче прав владения и (или) пользования в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В материалы дела № 93-5875-15/10 о нарушении антимонопольного законодательства, не представлены документы, подтверждающие наличие технологической связи между объектами, находящимися в собственности/пользовании/владении ООО «Волгатеплоснаб» с объектами, переданными по договорам аренды имущества от 01.08.2015 г. № 2/08-2015 и № 3/08-2015, на момент заключения указанных договоров.

Кроме того, в рамках дела Самарским УФАС России установлено, что одновременно и последовательно происходит передача прав на объекты теплоснабжения ООО «Волгатеплоснаб» по договорам аренды имущества от 01.08.2015 г. № 2/08-2015 и № 3/08-2015 без проведения торгов.

В целях выявления случаев недопущения, ограничения или устранения конкуренции в соответствии с [приказом](#) ФАС России от 28.04.2010 N 220 «Об утверждении порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (далее – Приказ ФАС России от 28.04.2010 № 220) антимонопольный орган определяет, в частности, продуктовые и географические границы товарного рынка, состав хозяйствующих субъектов на товарном рынке в качестве продавцов и покупателей, временной интервал исследования товарного рынка.

В соответствии со статьей 4 Закона «О защите конкуренции» под товаром понимается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот; под товарным рынком понимается сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в

границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Товарный рынок определяется количеством и размерами действующих на рынке хозяйствующих субъектов, степенью сходства или отличий товаров разных предпринимателей, доступностью рыночной информации, наличием или отсутствием барьеров при вхождении на рынок.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» под теплоснабжением понимается деятельность по обеспечению потребителей тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержанию мощности.

Согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (далее – ОКВЭД) 029-2007, рынок теплоснабжения принадлежит к разделу Е «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды», подразделу ЕА «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды», классу 40 «Производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды», подклассу 40.3 «Производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)».

В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, продукции и услуг «ОК 004-93» услугам по теплоснабжению присвоен код 9440030.

В соответствии с частью 1 статьи 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию.

Согласно части 1 статьи 548 ГК РФ правила, предусмотренные статьями 539-547 указанного кодекса, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Таким образом, в соответствии с ГК РФ услуга по теплоснабжению представляет собой поставку ресурсоснабжающей организацией абоненту произведенной или приобретенной тепловой энергии.

При этом процесс теплоснабжения включает следующие стадии: производство, передачу, сбыт тепловой энергии.

Предметом договорных отношений могут быть как отдельное действие, так и несколько последовательных действий, составляющих процесс теплоснабжения.

На всех локальных рынках используются следующие схемы предоставления услуг по теплоснабжению:

- схема сбыта тепловой энергии через перепродавца. В таком случае генерирующая организация продает тепловую энергию перепродавцу, который осуществляет теплоснабжение конечного потребителя;

- схема предоставления услуг теплоснабжения с использованием собственных (арендованных) сетей. Данная схема подразумевает отсутствие каких-либо посредников между генерирующей организацией и потребителями тепловой энергии. В данной схеме у генерирующей компании в собственности, аренде или концессии должны находиться как магистральные, так и распределительные тепловые сети;

- схема предоставления услуг по теплоснабжению потребителям, присоединенным опосредованно через тепловые сети иного хозяйствующего субъекта.

Данная услуга по функциональному назначению, потребительским свойствам, качественным характеристикам не имеет заменителей.

Продуктовые границы товарного рынка определены как – услуга по теплоснабжению.

Деятельность по оказанию услуг на рассматриваемом товарном рынке, может осуществляться хозяйствующим субъектом, имеющим соответствующую техническую возможность и экономическую заинтересованность.

Таким образом, деятельность по оказанию услуг на рассматриваемом товарном рынке, может осуществляться неопределенным кругом лиц.

Определение географических границ товарного рынка - границ территории, на которой приобретатель (приобретатели) приобретает или имеет экономическую, техническую или иную возможность приобрести товар и не имеет такой возможности за ее пределами, производится в соответствии с Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

Границы выявленной территории признаются географическими границами рассматриваемого товарного рынка.

Товарный рынок - оказание услуг по теплоснабжению, характеризуется множественностью субъектов, которые находятся как на территории Самарской области, так и за ее пределами.

Предоставление объектов теплоснабжения без проведения торгов конкретному хозяйствующему субъекту, привело к созданию ООО «Волгатеплоснаб» преимущественных условий в получении объектов теплоснабжения, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарном рынке - оказание услуг по теплоснабжению.

Заключение договора аренды объектов теплоснабжения в соответствии с процедурой, установленной Законом «О защите конкуренции» и Федеральным законом от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении», способствует развитию конкуренции при предоставлении объектов теплоснабжения путем создания условий выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу для заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственника имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

Бездействие Департамента по неосуществлению надлежащего контроля за использованием муниципального имущества, переданного МП г.о. Самара «Инженерная служба» на праве хозяйственного ведения, привело к передаче муниципального имущества в аренду ООО «Волгатеплоснаб» без проведения торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению и устранению конкуренции.

Таким образом, в бездействии Департамента содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с Федеральным законом от 05.10.2015 г. № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в законную силу с 05.01.2016 г., в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или), 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).

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции» предупреждение выдается в случае выявления признаков нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Согласно письму ФАС России от 24.12.2015 г. № ИА/74666/15 «О применении «четвертого антимонопольного пакета» при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденным до вступления в силу Федерального закона от 05.10.2015 г. № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» по признакам нарушений, предусматривающих с 05.01.2016 г. обязательность выдачи предупреждения, и не оконченные до вступления в силу указанных изменений, антимонопольным органам после вступления в силу изменений в Закон «О защите конкуренции» следует в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», принимать решения о необходимости отложения рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства и выдаче предупреждения. В случае исполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит прекращению на основании части 7 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции».

С учетом вступивших 05.01.2016 г. в законную силу положений Федерального закона от 05.10.2015 г. № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии со статьей 39.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия Самарского УФАС России приняла решение о необходимости отложения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и выдаче Департаменту предупреждения (исх. № 2648/10 от 31.03.2016) о прекращении бездействия, путем совершения действий, направленных на обеспечение контроля за использованием за использованием МП г.о. Самара «Инженерная служба» муниципального имущества и недопущения предоставления муниципального

имущества в пользование в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством (письма Департамента управления имуществом городского округа Самара от 31.07.2015 г. исх. № 15-07-18/34685 и от 06.08.2015 г. исх. № 15-07-18/35458 о даче согласия на заключение договоров аренды с ООО «Волгатеплоснаб»), в срок до «29» апреля 2016 года.

В материалы дела № 93-5875-15/10 о нарушении антимонопольного законодательства Департаментом письмом исх. 15-07-18/20171 от 26.04.2016 г. представлены документы, подтверждающие выполнение выданного Самарским УФАС России предупреждения.

Во исполнение предупреждения Самарского УФАС России, Департаментом представлена копия письма от 25.04.2016 г. исх. № 15-07-18/19805, направленного в адрес МП г.о. Самара «Инженерная служба», согласно которому Департаментом отозваны письма от 31.07.2015 г. исх. № 15-07-18/34685 и от 06.08.2015 г. исх. № 15-07-18/35458 о даче согласия на заключение договоров аренды с ООО «Волгатеплоснаб».

Вместе с тем, как следует из указанного письма, учитывая, что отопительный сезон продолжается до 15 апреля 2016 года, в целях предупреждения возникновения чрезвычайной ситуации, связанной с нарушением теплоснабжения многоквартирных домов, находящихся на обслуживании ООО «Волгатеплоснаб», Департамент предлагает рассмотреть вопрос о прекращении договорных отношений с ООО «Волгатеплоснаб» после окончания отопительного сезона, но не позднее 30.04.2016 г.

Кроме того, в целях недопущения повторных нарушений антимонопольного законодательства Департамент указывает на необходимость соблюдения МП г.о. Самара «Инженерная служба» действующего законодательства.

Согласно устным пояснениям представителя Департамента, данным в ходе рассмотрения дела 93-5875-15/10, в дальнейшем планируется расторжение с ООО «Волгатеплоснаб» договоров аренды имущества от 01.08.2015 г. № 2/08-2015 и № 3/08-2015, и передача данного имущества по концессионному соглашению.

Согласно устным пояснениям ЗАО «КоммунЭНЕРГО» и Департамента, данным в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 93-5875-15/10, в настоящий момент в Арбитражном суде Самарской области рассматриваются споры между ЗАО «КоммунЭНЕРГО» и Департамента относительно объектов, переданных МП г.о. Самара «Инженерная служба» по договорам аренды имущества от 01.08.2015 г. № 2/08-2015 и № 3/08-2015 ООО «Волгатеплоснаб».

В соответствии с частью 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.

Учитывая тот факт, что Департаментом выполнено предупреждение, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу о необходимости прекращения рассмотрения дела № 93-5875-15/10 о нарушении антимонопольного

законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 7 статьи 39.1, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 93-5875-15/10 о нарушении антимонопольного законодательства в связи с выполнением Департаментом управления имуществом городского округа Самара предупреждения Самарского УФАС России о прекращении бездействия, которое содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии:

Ю.А. Клинкова

Члены Комиссии:

С.Н. Емельянова

М.И. Сидорова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд, в течение трех месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.