

Управление по имуществу и земельным  
отношениям администрации Копейского  
городского округа

ул. Ленина, д. 52, г. Копейск, 456618

ООО «Тепло и Сервис»

ул. Борьбы, д. 14, г. Копейск, 456618

## **РЕШЕНИЕ**

### **по делу № 03-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства**

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена «21» июня 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено «30» июня 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя

<...>

Комиссии:

- заместителя руководителя  
Челябинского УФАС России;

начальника отдела контроля торгов и

Членов Комиссии:	<...>	органов власти Челябинского УФАС - России;
	<...>	специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти - Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 03-07/17 по признакам нарушения Управлением по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа (ул. Ленина, д. 52, г. Копейск; далее - Управление) части 3 статьи 19 пункта 4 части 3 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «о защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в присутствии на заседании Комиссии:

- <...> - представителя Администрации по доверенности от 27.04.2017;

- <...> - представителя Администрации по доверенности от 30.03.2017,

## У С Т А Н О

В связи с наличием в действиях Управления по предоставлению муниципально преференции с нарушением предельного срока и без согласия антимонопольного органа, признаков нарушения части 3 статьи 19, пункта 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции, Челябинским УФАС России возбуждено производство по настоящему делу.

*Управлением представлены письменные пояснения, документы (исх. от 13.03.2017 № 4926-ж, от 31.03.2017 № 6705-ж, от 27.04.2017 № 8993-ж) и на заседании Комиссии указано следующее.*

Объекты теплоснабжения, являющиеся предметом договоров аренды муниципального имущества № 32/15-1 от 25.11.2015, № 30/15-1 от 25.11.2015 период отопительного сезона, во избежание возникновения чрезвычайной ситуации по прекращению отопления и размораживанию отопительной системы, не были переданы ООО «Тепло и Сервис» в муниципальную казну.

Распоряжением Администрации от 16.08.2016 № 297-р утвержден Перечень муниципальных программ Копейского городского округа.

Распоряжением Администрации от 29.03.2017 № 113-р в Перечень включена муниципальная программа «Организация проведения кадастровых работ для обеспечения постановки на кадастровый учет объектов коммунально-инфраструктуры, расположенных на территории Копейского городского округа и работ по техническому обследованию объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Копейского городского округа».

*Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, изучив письменные пояснения, Комиссия пришла к следующим выводам.*

11 ноября 2015 года Челябинским УФАС России дано согласие Управлению на предоставление муниципальной преференции обществу с ограниченной ответственностью «Тепло и Сервис» (далее - общество), путем передачи аренду без проведения торгов объектов теплоснабжения Копейского городского округа, находящихся в муниципальной собственности (нежилое здание-котельная, общей площадью 133,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Копейск, ул. Матюшенко, д. 135-в; нежилое здание-котельная, общей площадью 140,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Копейск, юго-западнее оз. Курочкинское) сроком на 11 месяцев.

При этом было введено ограничение, предусмотренное пунктом 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции на предоставление муниципальной преференции, путем установления предельного срока предоставления муниципальной преференции - 09 ноября 2016 года, в течение которого Администрации необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: провести конкурентные процедуры, соответствующие с действующим законодательством, на право заключения договора, предусматривающего переход прав в отношении муниципального имущества.

Постановлением Администрации Копейского городского округа № 3066-п от 25.11.2015 принято решение о предоставлении на условиях аренды ООО «Тепло и Сервис» муниципального имущества сроком на 11 месяцев.

На основании Постановления Администрации Копейского городского округа № 3066-п от 25.11.2015 между Управлением и ООО «Тепло и Сервис» заключен договор аренды муниципального имущества № 32/15-1 от 25.11.2015, согласно которому обществу предоставлено в пользование муниципальное имущество для выработки тепловой энергии: нежилое здание-котельная, общей площадью 133,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Копейск, ул. Матюшенко, д. 135-в сроком до 25.10.2016 (далее - договор № 32/15-1).

На основании Постановления Администрации Копейского городского округа № 3066-п от 25.11.2015 между Управлением и ООО «Тепло и Сервис» заключен договор аренды муниципального имущества № 30/15-1 от 25.11.2015, согласно которому обществу предоставлено в пользование муниципальное имущество для выработки тепловой энергии: нежилое здание-котельная, общей площадью 140,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Копейск, юго-западнее оз. Курочкинское сроком до 25.10.2016 (далее - договор № 30/15-1).

По истечении срока действия указанных договоров аренды, Управлению представлена информация об обслуживании в 2016 году вышеуказанных объектов теплоснабжения ООО «Тепло и Сервис» (вх. № 15380 от 08.11.2016, 1718 от 15.12.2016).

Вместе с тем, документов, подтверждающих исполнение ограничений

муниципальной преференции, Управлением не представлено.

Так, в период действия муниципальной преференции, Управлением не приняты меры, направленные на прекращение договоров аренды муниципального имущества № 32/15-1 № 30-15-1, на принятие имущества в муниципальную казну, том числе путем направления обращений по возврату имущества в судебном порядке, а также по проведению торгов.

Более того, Управлением договоры аренды № 32/15-1, № 30-15-1, заключенные ООО «Тепло и Сервис» продлены на неопределенный срок.

Так, согласно части 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом или договором аренды арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. [Арендатор](#) обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

В соответствии с частью 2 статьи 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Тем самым Управлением предоставлена возможность Обществу использовать муниципальное имущество – объекты теплоснабжения на неопределенный срок

Вместе с тем, 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 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении).

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 данным 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 инженерных

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).

Частью 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении установлено, что передача права владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися 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 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.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессиях) концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 37](#) указанного закона.

[Законом](#) о концессиях предусмотрены случаи заключения концессионного соглашения без проведения торгов. Так, согласно [части 4.1 статьи 37](#) Закона о концессиях с 01.05.2015 допускается заключение концессионного соглашения без проведения торгов по инициативе лиц, указанных в [пункте 2 части 1 статьи](#) указанного закона и отвечающих требованиям, предусмотренным [частью 4.1 статьи 37](#) названного закона, в порядке, установленном [частями 4.2 - 4.10 и 4.11](#) указанной статьи.

В данном случае срок эксплуатации объектов теплоснабжения, являющихся объектами договоров аренды № 30/15-1 и №32/15-2 превышает 5 лет. Соответственно, обязательным условием передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения является заключение концессионного соглашения по итогам торгов.

Однако, Управлением в 2016 году предоставлены ООО «Тепло и Сервис» объекты теплоснабжения без проведения торгов и без заключения концессионного соглашения, чем созданы преимущественные условия осуществления деятельности.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственными или муниципальными преференциями - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациям отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает и

более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В соответствии с частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция предоставляется предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Согласно подпункту «а» пункта 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции Челябинским УФАС России введено ограничение в части установления предельного срока предоставления муниципальной преференции в отношении муниципального имущества.

Согласно части 4 статьи 20 Закона о защите конкуренции в случае, если решение о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции дано в соответствии с пунктом 4 части настоящей статьи, заявитель обязан представить документы, подтверждающие соблюдение установленных ограничений, перечень которых устанавливается антимонопольным органом, в месячный срок с даты предоставления государственной или муниципальной преференции.

Обязанность предоставления документов, подтверждающих соблюдение Управлением установленных ограничений в отношении предоставления ООО «Тепло и Сервис» муниципальной преференции, установлена также в решении Челябинского УФАС России от 11.11.2016 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с введением ограничений в отношении предоставления муниципальной преференции.

Доводы Управления о том, что торги на право заключения концессионного соглашения не проведены, в связи с отсутствием финансирования и проведение работ по постановке объектов на кадастровый учет для последующей регистрации права муниципальной собственности, являются несостоятельными, поскольку указанные обстоятельства не освобождают орган местного самоуправления от обязанности соблюдения требований действующего законодательства при передаче объектов теплоснабжения пользование.

Кроме того, с 08.05.2013 и до 01.01.2015 передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, при условии что срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию объекта теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет могла осуществляться посредством заключения договора аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключени

концессионного соглашения.

Следовательно, законодательством Российской Федерации был установлен переходный период, позволяющий до 01.01.2015 заключать договоры аренды на срок до 3 лет по правилам, предусмотренным, в том числе, Законом о защите конкуренции.

Тем самым, законодательством Российской Федерации был установлен достаточный срок для подготовки мероприятий к заключению концессионного соглашения.

Кроме того, указанный срок был фактически продлен Управлению, путем предоставления муниципальной преференции.

Администрацией принято Постановление от 13.04.2017 № 820-п «Об утверждении муниципальной программы «Организация проведения кадастровых работ для обеспечения постановки на кадастровый учет объектов коммунально-инфраструктуры, расположенных на территории Копейского городского округа и работ по техническому обследованию объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Копейского городского округа» по истечению предельного срока действия преференции.

Тем самым, в период действия муниципальной преференции мероприятия по утверждению вышеуказанной муниципальной программы, Управлением не проводились, торги на право заключения договора, предусматривающего переход прав в отношении муниципального имущества, не осуществлялись.

Соответственно, поскольку возражений со стороны Управления о возврате муниципального имущества не имелось, срок предоставления муниципальной преференции был фактически продлен на неопределенный срок, путем предоставления имущества в 2016 году по договорам аренды по истечению предельного срока, в отсутствие конкурентных процедур и без согласия антимонопольного органа.

Соответственно, бездействие Управления по прекращению договоров аренды № 32/15-1 от 25.11.2015, № 30-15-1 от 25.11.2015 привели к продлению указанных договоров на неопределенный срок, созданию преимущественных условий осуществления деятельности ООО «Тепло и Сервис» путем предоставления муниципальной преференции без согласия антимонопольного органа.

Согласно статье 21 Закона о защите конкуренции в случае, если при осуществлении контроля за предоставлением и использованием государственной или муниципальной преференции антимонопольный орган установит факты предоставления преференций в нарушение порядка, установленного статьей 20 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган выдает органу местного самоуправления предоставившему такую преференцию, предписание о принятии мер по возврату имущества, и иных объектов гражданских прав при условии, что государственная или

муниципальная преференция была предоставлена путем передач государственного или муниципального имущества, иных объектов граждански прав, либо предписание о принятии мер по прекращению использовани преимущества хозяйствующим субъектом, получившим государственную ил муниципальную преференцию, при условии, что государственная ил муниципальная преференция была предоставлена в иной форме.

Таким образом, начиная с 26 октября 2016 года, Управлением предоставлен муниципальная преференция ООО «Тепло и Сервис», путем продления срок действия договоров аренды №№ 32/15-1, 30/15-1 от 25.11.2015 на неопределенны срок, без согласия антимонопольного органа, т.е. в нарушение порядка части статьи 19 Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного, Управлением не соблюдено установленное решение Челябинского УФАС России от 11.11.2015 ограничение в виде предельного срок на предоставление муниципальной преференции, в течение которог Управлению необходимо организовать мероприятия по проведению конкурентных процедур на право заключения договоров, предусматривающу переход прав в отношении муниципального имущества.

Согласно части 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственные ил муниципальные преференции - предоставление федеральными органам исполнительной власти, органами государственной власти субъекто Российской Федерации, органами местного самоуправления, иным осуществляющими функции указанных органов органами или организациям отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает и более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного ил муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путе предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальнь гарантий.

Согласно части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции при рассмотрени дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орга проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для приняти решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольног законодательства.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведе анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведени анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Рассматриваемые действия Управления привели к нарушению антимонопольного законодательства на рынке услуг по снабжению паром горячей водой (Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденный Приказом Росстандарт



от 31.01.2014 № 14-ст, группа 35.3, подгруппа 35.30.1).

Географические границы товарного рынка: Копейский городской округ.

Временной интервал исследования определен с учетом особенностях товарного рынка, целей исследования и включает в себя период с 26.10.2016 по 22.05.2017, то есть с даты предоставления муниципальной преференции без согласия антимонопольного органа, до даты проведения анализа состояния конкуренции.

На основании изложенного, временной интервал исследования товарного рынка - с 26.10.2016 по 22.05.2017.

Продуктовые границы исследования - рынок услуг по снабжению паром горячей водой.

Частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по окончании рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Челябинским УФАС России принято заключение об обстоятельствах дела № 03-07/17 от 22.05.2017 и пунктом 3 определения об отложении рассмотрения дела № 03-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства от 18.05.2017 предложено лицам, участвующим в деле, в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции представить в Челябинское УФАС России пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела № 03-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

В адрес Челябинского УФАС России документов и доводов по обстоятельствам, изложенным в заключении об обстоятельствах дела № 03-07/17 от 22.05.2017, адрес Челябинского УФАС России не поступило.

Таким образом, действия Управления по предоставлению муниципальной преференции с нарушением предельного срока и без согласия антимонопольного органа, по непринятию мер, направленных на возмездное приобретение муниципального имущества, а также продлению договоров аренды муниципального имущества № 32/15-1 от 25.11.2015, № 30/15-1 от 25.11.2015 на неопределенный срок, привели к созданию ООО «Тепло и Сервис» более выгодных условий деятельности на рынке услуг по снабжению паром и горячей водой, что приводит или может привести к ограничению конкуренции на данном рынке и противоречит части 3 статьи 19, пункта 4 части статьи 20 Закона

защите конкуренции.

Поскольку объекты теплоснабжения в настоящее время находятся во владении пользовании ООО «Тепло и Сервис», Комиссия считает необходимым выдать Управлению предписание, предусмотренное статьей 21, частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 21, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 4 статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

## Р Е Ш Е Н И Е

1. Признать действия Управления по предоставлению муниципально преференции с нарушением предельного срока и без согласи антимонопольного органа, по непринятию мер, направленных на возвр муниципально имущества, а также продлению договоров аренд муниципально имущества № 32/15-1 от 25.11.2015, № 30/15-1 от 25.11.2015 н неопределенный срок, которые привели к созданию ООО «Тепло и Сервис более выгодных условий деятельности на рынке услуг по снабжению паром горячей водой, на территории Копейского городского округа нарушение части 3 статьи 19, пункта 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать Управлению предписание, предусмотренное статьей 21, частью статьи 23 Закона о защите конкуренции.

3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС Росси материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждени административного производства по выявленным признакам административног правонарушения.

4. Иные меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушении антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции н принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель

Комисси

<...>

Члены

Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.