

Администрация Миасского городского округа

456300, г. Миасс, Челябинская область, проспект Автозаводцев, д. 55

info@g-miass.ru; munzakaz@g-miass.ru; komarov@g-miass.ru

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 1-07/22

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ

ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

28 января 2022 года

г. Челябинск,

пр. Ленина, 59

Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России), рассмотрев обращение Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области по вопросу проведения оценки действий Администрации Миасского городского округа Челябинской области (далее — Администрация) по передаче муниципального имущества ООО «Теплотех-Сервис» на предмет соответствия требованиям антимонопольного законодательства, установило следующее.

С целью изучения обстоятельств и фактов, изложенных в заявлении, Челябинским УФАС России направлены запросы в адрес Администрации, ООО «Теплотех-Сервис».

По результатам рассмотрения и анализа содержания заявления и поступивших материалов антимонопольный орган приходит к следующим выводам.

В соответствии с Постановлением Администрации Миасского городского округа от 31.10.2013 № 6929 внесены в Реестр муниципального имущества Миасского городского округа, следующие объекты:

1. котельная, общая площадь 35,4 кв.м., кадастровый номер: 74:34:1900031:751, дата ввода в эксплуатацию 01.01.2011;
2. сооружение-газопровод, кадастровый номер: 74:34:1900031:748, дата ввода в эксплуатацию 01.01.2011;
3. сооружение-подземный водопровод, кадастровый номер: 74:34:1900031:752, дата ввода в эксплуатацию 01.01.2011;
4. сооружение-подземная кабельная линия, кадастровый номер: 74:34:1900031:749, дата ввода в эксплуатацию 01.01.2011;
5. сооружение-подземная канализация, кадастровый номер: 74:34:1900031:753, дата ввода в эксплуатацию 01.01.2011, расположенные по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. 60 лет Октября, д. 4 (далее - объекты теплоснабжения, котельная с сооружениями).

Объекты значатся в составе недвижимого имущества казны Миасского городского округа.

Администрацией утверждена Аукционная документация (приложение к

Постановлению Администрации № 4410 от 17.07.2014) для проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды котельной с сооружениями (5 ед.) по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. 60 лет Октября, д. 4, сроком на 3 года.

Согласно Протоколу № 1-Р от 18.08.2014 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 180714/0221090/02, аукцион признан несостоявшимся. Единственным участником открытого аукциона признано ООО «Теплотех-Сервис».

28.08.2014 Администрация заключила договор аренды № 542 (далее – договор аренды) с ООО «Теплотех-Сервис», объектами которого является котельная с сооружениями.

Согласно пункту 1.1 договора аренды, целевым назначением объектов является использование передаваемого в аренду имущества в целях поставок потребителям товаров, оказанию услуг в сфере теплоснабжения.

Пунктом 8.1. установлен срок действия договора аренды с 28.08.2014 по 28.08.2017.

02.10.2018 между Администрацией и ООО «Теплотех-Сервис» заключено дополнительное соглашение к договору аренды № 542 от 28.08.2014, согласно которому срок действия договора продлен до момента заключения концессионного соглашения.

Согласно Выписке из Реестра муниципального имущества Миасского городского округа от 26.11.2021 № 3403/2 котельная с сооружениями состоит на балансе ООО «Теплотех-Сервис».

Согласно части 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон 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 Закон о теплоснабжении 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 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 данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Таким образом, если все объекты теплоснабжения в отношении которых планируется передача прав владения и (или) пользования, были введены в эксплуатацию менее чем за пять лет до момента опубликования извещения о проведении конкурса, в отношении таких объектов может быть заключен договор аренды, в ином случае - только концессионное соглашение.

При этом частью 33 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении установлено, что договор аренды объекта теплоснабжения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенный с нарушением требований, установленных частью 3 настоящей статьи, является ничтожным.

В соответствии с частью 5 статьи 5 Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации со дня официального опубликования указанного Федерального закона, т.е. с 8 мая 2013 года, и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, по договору аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Таким образом, 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 Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Так, в соответствии 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, за рядом исключений.

Необходимо отметить, что согласно части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции указанный в части 1 такой статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

При этом в указанный трехлетний период необходимо было проводить мероприятия по подготовке к заключению концессионного соглашения.

Таким образом, в настоящее время законодательство Российской Федерации не предусматривает возможности передавать объекты теплоснабжения без учета требований законодательства о теплоснабжении.

Из полученных антимонопольным органом документов и материалов следует, что на момент заключения дополнительного соглашения к договору аренды № 542, предусматривающее продление срока действия договора до момента заключения концессионного соглашения, срок эксплуатации котельной с сооружениями составлял более 5 лет (год ввода в эксплуатацию 2011), что свидетельствует о необходимости обязательного заключения концессионного соглашения.

Вопреки требованию, предусмотренному частью 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, между Администрацией и ООО «Теплотех-Сервис» заключено дополнительное соглашение к договору аренды от 02.10.2018.

Стоит отметить, что Администрацией на протяжении длительного времени, а именно с 2018 года, не организована процедура передачи прав владения и (или) пользования муниципальными объектами теплоснабжения на основании концессионного соглашения в установленном порядке. При этом именно на органы местного самоуправления возложена обязанность обеспечивать надежное и бесперебойное теплоснабжение.

Согласно письменным пояснениям Администрации (от 24.12.2021 вх. № 18159-ЭП/21), объекты муниципальной собственности, переданные по договору аренды № 542 от 28.08.2014, заключенного с ООО «Теплотех-Сервис», будут включены в Перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений (в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях»), в срок до 01.02.2022. Подтверждающих документов, в том числе проекта постановления Администрации о включении в Перечень, Администрацией не представлено.

Действия Администрации по предоставлению объектов теплоснабжения, а именно котельной с сооружениями, по договору аренды ООО «Теплотех-Сервис» путем заключения дополнительного соглашения от 02.10.2018 о продлении срок действия договора продлен до момента заключения концессионного соглашения, в нарушение части 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, в соответствии с которой права владения и (или) пользования рассматриваемым имуществом с учетом даты его ввода в эксплуатацию могут передаваться только на основании концессионного соглашения, приводят и (или) могут привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции ввиду создания преимущественных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной нормы.

Согласно части 1 статьи 15 Закона 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.

Установленный частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Создание конкретному хозяйствующему субъекту преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности является достаточным основанием для признания таких действий нарушающими положения антимонопольного законодательства, в частности, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Под конкуренцией понимается 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.

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.

Пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что одним из признаков ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке.

Положения данной нормы части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции направлены, в том числе на защиту неопределенного круга лиц.

Согласно статье 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 хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, 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.

На основании изложенного, **в связи с наличием в действиях Администрации**, выразившихся в предоставлении объектов теплоснабжения, а именно котельной с сооружениями, путем заключения с ООО «Теплотех-Сервис» дополнительного соглашения к договору аренды от 02.10.2018, предусматривающее его продление сроком до заключения концессионного соглашения, в нарушение части 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, в соответствии с которой права владения и (или) пользования рассматриваемым имуществом с учетом даты его ввода в эксплуатацию могут передаваться только на основании концессионного соглашения, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе ввиду создания отдельным хозяйствующим субъектам преимущественных условий доступа к муниципальному ресурсу, **признаков нарушения антимонопольного законодательства**, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закон о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной нормы, Челябинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции **предупреждает Администрацию** о необходимости прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, **в срок до 28 мая 2022 года Администрации** необходимо совершить действия, направленные на устранение причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и принять меры по устранению последствий такого нарушения путем:

1) информирования ООО «Теплотех-Сервис» о прекращении договора аренды муниципального имущества Миасского городского округа № 542 от 28.08.2014, в том числе дополнительного соглашения от 02.10.2018, а также необходимости возврата муниципального имущества (оборудования котельной) в муниципальную казну;

2) принятия мер по возврату в муниципальную казну имущества (оборудования котельной), переданных ООО «Теплотех-Сервис» по договору аренды, в том числе путем обращения в суд о признании сделки недействительной и о применении последствий недействительности сделки;

3) принятия мер, направленных на устранение причин и условий нарушения антимонопольного законодательства, путем обеспечения соблюдения требований антимонопольного законодательства при предоставлении во владение и (или) пользование хозяйствующим субъектам котельной с сооружениями, расположенной по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. 60 лет Октября, д. 4.

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 заверенных копий письма о прекращении рассматриваемого договора, с приложением документов о его направлении и получении ООО «Теплотех-Сервис», соглашения о расторжении такого договора, подписанного акта приема-передачи имущества, решений, распоряжений, иных актов о проведении торгов на право заключения договора, предусматривающего переход прав в отношении муниципального имущества, с приложением извещения о проведении торгов (с указанием сайта и

даты размещения), протоколов, составленных при их проведении, договоров в отношении имущества, иных документов, подтверждающие основания передачи имущества в пользование, в случае принятия решения о предоставлении во владение и (или) пользование хозяйствующим субъектам муниципального имущества - объектов теплоснабжения).