

## РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «20» ноября 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено «30» ноября 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

рассмотрев дело № А-17.1/44 2012 по признакам нарушения МКУ «Администрация рабочего поселка Новобурейский», находящимся по адресу: 676720, Амурская область, пгт. Новобурейский, ул. Советская, 67, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в заключении с ООО «Тепловик» договора аренды муниципального недвижимого имущества от 03.09.2012 г. № 03 без проведения конкурса или аукциона,

### УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступило заявление ОАО «Дальневосточная энергетическая компания» на действия МКУ «Администрация рабочего поселка Новобурейский», выразившиеся в заключении с ООО «Тепловик» договора аренды муниципального недвижимого имущества от 03.09.2012 г. № 03 – котельной № 1, расположенной по адресу: пгт. Новобурейский, ул. Пионерская, 2, без проведения конкурса или аукциона.

По результатам проведенной проверки приказом Амурского УФАС России от 01.11.2012 № 500 в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» возбуждено дело № А-17.1/44 2012 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». Определением от 01.11.2012 рассмотрение дела назначено на 09.11.2012 в 11 часов 00 минут.

Определением от 09.11.2012 года рассмотрение дела отложено на 20.11.2012 года в 14 часов 30 минут.

20.11.2012 года на заседание Комиссии явились: представитель ответчика «...» (доверенность от 30.01.2012 г. № 26/97), представитель заявителя «...» (доверенность от 01.01.2012 г. № ДЭК-20-15/484Д). Представитель заинтересованного лица – ООО «Тепловик» на заседание не явился, извещен факсимильной связью.

При рассмотрении поступившего заявления, материалов дела, Комиссией Амурского УФАС России установлено следующее.

03 сентября 2012 года между МКУ «Администрация рабочего поселка Новобурейский» и ООО «Тепловик» заключен договор № 3 аренды недвижимого муниципального имущества, предметом которого является передача в аренду двух частей здания котельной № 1, расположенной по адресу: пгт. Новобурейский, ул. Пионерская, 2, площадью 364,5 кв.м. Назначение использования имущества – в

качестве повысительной станции № 2 для обеспечения тепловой энергией потребителей: жителей, а также учреждения и организации рабочего поселка Новобурейский (пункт 1.1 договора).

Актом приема-передачи от 03.09.2012 года предмет договора передан в фактическое владение арендатора.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области 28.06.2010 года за № 451239, котельная № 1, расположенная по адресу: Амурская область, Бурейский район, пгт. Новобурейский, ул. Пионерская, 2, является собственностью муниципального образования рабочего поселка (поселка городского типа) Новобурейский.

В соответствии с преамбулой договора аренды от 03.09.2012 г. № 3, пояснений МКУ «Администрация рабочего поселка Новобурейский», указанный договор заключен в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» предусматривается право предоставления муниципального имущества без проведения конкурсов или аукционов во владение (пользование) 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 договору безвозмездного пользования от 16.08.2006 г., заключенного между Комитетом по управлению муниципальным имуществом Бурейского района и ООО «Тепловик», арендатору переданы основные средства, являющиеся муниципальной собственностью района, в том числе «теплосети п. Новобурейский» в количестве 1. Срок действия данного договора – до 10.08.2046 г.

В ходе заседания Комиссии представитель заявителя пояснил следующее.

В сентябре 2012 года в ОАО «ДЭК» поступил договор аренды муниципального имущества № 3 от 03.09.2012 г., согласно которому ООО «Тепловик» во владение и пользование передано муниципальное имущество – две части здания котельной № 1, расположенной по адресу: ул. Пионерская, 2.

Согласно преамбуле договора, основанием для передачи имущества без проведения конкурса или аукциона является пункт 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Однако, в связи с тем, что котельная не относится к сетям инженерно-технического обеспечения, у администрации пгт. Новобурейский отсутствовали основания для передачи данного имущества без проведения торгов. Просит обязать МКУ «Администрация рабочего поселка Новобурейский» и ООО «Тепловик» расторгнуть договор аренды муниципального недвижимого имущества от 03.09.2012 г. № 03.

Представитель ответчика факт нарушения антимонопольного законодательства не признал, считает, что в действиях МКУ «Администрация рабочего поселка Новобурейский» отсутствуют нарушения Закона о защите конкуренции по

следующим основаниям.

Договор аренды № 3 муниципального недвижимого имущества от 03.09.2012 г. между МКУ «Администрация рабочего поселка Новобурейский» и ООО «Тепловик» заключен в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», поскольку ООО «Тепловик» обладает правами пользования сетью инженерно-технического обеспечения, а именно тепловыми сетями, которые непосредственно соединены с котельной № 1 (повысительная станция № 2), помещения которой переданы в аренду. Право пользования ООО «Тепловик» данной сетью подтверждаются договором безвозмездного пользования от 16.08.2006 г. Переданное в аренду имущество является частью сети инженерно-технического обеспечения и технологически связано с тепловыми сетями, находящимися в пользовании ООО «Тепловик», вместе с которыми образуют единый инженерно-технический комплекс по передаче тепловой энергии от котельной ОАО «Бурей-Кран» потребителям рабочего поселка Новобурейский. На вопрос Комиссии о внесении изменений в техническую документацию пояснил, что изменение назначения котельной № 1 в документацию не вносилось.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к следующим выводам.

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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, определенных данной статьей.

Пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» предусматривается право предоставления муниципального имущества без проведения конкурсов или аукционов во владение (пользование) 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 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», сетью инженерно-технического обеспечения является совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

В соответствии со ст. 2 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190 «О теплоснабжении», источником тепловой энергии признается устройство, предназначенное для производства тепловой энергии; тепловой сетью - совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок.

Из вышеизложенного следует, что объекты, предназначенные для производства тепловой энергии, не относятся к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 28.06.2010 года № 451239, техническому паспорту от 12.02.2010 года, назначением объекта недвижимости, расположенного по адресу: пгт. Новобурейский, ул. Пионерская, 2, является котельная.

Согласно пояснениям ответчика, в декабре 2010 года производственное назначение объекта недвижимости, расположенного по адресу: пгт. Новобурейский, ул. Пионерская, 2, было изменено с котельной на повысительную станцию, функцией которой является повышение давления в тепловых сетях, что подтверждается актом консервации мазутной котельной от 16.12.2010 г.

Между тем, согласно материалам дела, пояснениям ответчика, объект недвижимости, расположенный по адресу: пгт. Новобурейский, ул. Пионерская, 2, 01.11.2010 г. передан в ОАО «Бурей-Кран» для использования в качестве котельной. Представленный акт консервации мазутной котельной от 16.12.2010 г. составлен без участия теплоснабжающей организации – правообладателя имущества (ОАО «Бурей-Кран»), что противоречит ст. 21 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», главе 34 Гражданского кодекса РФ. Документов, подтверждающих намерение ОАО «Бурей-Кран» вывести котельную из эксплуатации, в материалы дела не представлено.

Кроме того, акт консервации мазутной котельной от 16.12.2010 г. не подтверждает факт изменения производственного назначения данного объекта, так как содержит сведения о выводе из эксплуатации котельной № 1, но не содержит сведений о начале эксплуатации данного объекта в качестве объекта иного производственного назначения.

Сведений о внесении изменений в техническую документацию, связанных с изменением производственного назначения котельной № 1, а также документов, подтверждающих проведение работ по изменению назначения котельной № 1, в материалы дела не представлены.

Вместе с тем, согласно акту приема-передачи котельной № 1 от 16.08.2012 года, ОАО «Бурей-Кран» передало в МКУ «Администрация рабочего поселка Новобурейский» объект, расположенный по адресу: пгт. Новобурейский, ул. Пионерская, 2, назначение объекта – котельная для теплоснабжения населения рабочего поселка Новобурейский.

Таким образом, представленными документами и сведениями не подтверждается факт изменения производственного назначения котельной № 1.

Исходя из положений пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», необходимым условием для предоставления имущества, являющегося частью сети инженерно-технического обеспечения без проведения конкурсных процедур, является наличие у лица, которому предполагается предоставить данное имущество, прав на сети инженерно-технического обеспечения, а также наличие технологической связи между такими сетями и частью сети.

В то же время, согласно договору безвозмездного пользования от 16.08.2006 г.,

заключенному между Комитетом по управлению муниципальным имуществом Бурейского района и ООО «Тепловик», арендатору переданы основные средства, являющиеся муниципальной собственностью района, в том числе «теплосети п. Новобурейский» в количестве 1. Срок действия данного договора – до 10.08.2046 г.

В данном договоре отсутствует указание на месторасположение переданных тепловых сетей, иных индивидуализирующих характеристик. Вместе с тем, согласно пояснениям ответчика, на территории пгт. Новобурейский действует несколько хозяйствующих субъектов, осуществляющих передачу тепловой энергии (ООО «Тепловик», ОАО «Бурья-Кран», БУМП «Электротеплосеть» и др.) и обладающих правами на тепловые сети в границах муниципального образования.

Вышеуказанные обстоятельства не позволяют сделать вывод о наличии взаимных точек присоединения тепловых сетей, принадлежащих ООО «Тепловик» и котельной № 1, следовательно, технологической связи между ними.

Кроме того, согласно схеме теплоснабжения рабочего поселка Новобурейский, утвержденной распоряжением Главы муниципального учреждения Администрация рабочего поселка Новобурейский от 11.01.2011 г. № 1, котельная № 1 имеет точки присоединения к тепловым сетям, принадлежащим различным теплосетевым организациям. По смыслу пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», сети инженерно-технического обеспечения, частью которых является передаваемое без торгов имущество, должны принадлежать одному лицу.

Исходя из вышеизложенного, у МКУ «Администрация рабочего поселка Новобурейский» отсутствовали основания для предоставления объекта недвижимости, расположенного по адресу: пгт. Новобурейский, ул. Пионерская, 2, без проведения конкурса или аукциона на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Документов и сведений, подтверждающих наличие иных предусмотренных статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции» оснований для предоставления муниципального имущества без проведения торгов, в материалы дела не представлено.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что действия МКУ «Администрация рабочего поселка Новобурейский», выразившиеся в заключении с ООО «Тепловик» договора аренды муниципального недвижимого имущества от 03.09.2012 г. № 03 без проведения конкурса или аукциона, являются нарушением части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия МКУ «Администрация рабочего поселка Новобурейский», выразившиеся в заключении с ООО «Тепловик» договора аренды муниципального недвижимого имущества от 03.09.2012 г. № 03 без проведения конкурса или аукциона, нарушающими часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006

года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать МКУ «Администрация рабочего поселка Новобурейский» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев с момента его вынесения.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>