

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 024/01/15-1922/2023**

**о нарушении антимонопольного законодательства**

23 октября 2023 года

г. Красноярск

олютивная часть решения оглашена на заседании 09.10.2023

олном объеме решение изготовлено 23.10.2023.

Комиссия Красноярского УФАС России в составе: председатель Комиссии – Годованюк А.А., руководитель управления; члены Комиссии – Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля и органов власти; Железнякова К.Ю., специалист – эксперт отдела информатизации и контроля рекламы, рассмотрев дело № 024/01/15-1922/2023, возбужденное в отношении МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» по признакам нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

с участием представителей МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» - Ковальчук И.В. (доверенность от 22.01.2023), Протасовой В.И. (доверенность от 20.07.2023), в отсутствие иных лиц, участвующих в рассмотрении дела, уведомленных о времени и месте рассмотрения настоящего дела,

**УСТАНОВИЛА:**

В рамках рассмотрения дела № 024/01/15-1125/2022 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного в отношении МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации

Емельяновского района Красноярского края» по признакам нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), было установлено, что на основании дополнительного соглашения № 3 от 22.09.2022 к договору аренды муниципального имущества № 1 от 14.09.2021, заключенного между МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» и ООО «КСК», в пользование ООО «КСК» переданы объекты коммунального назначения, расположенные на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края.

Кроме того, на основании договора аренды муниципального имущества № 37 от 22.09.2022, заключенного между МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» и ООО «ЦРКТ», в пользование ООО «ЦРКТ» передан объект коммунального назначения - тепловые сети, расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Заводская, 13А, протяженностью 351,0 м., кадастровый номер 24:11:0000000:26879.

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, МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» было выдано предупреждение (исх. № АГ/4752/23 от 21.03.2023) о необходимости в срок до 01.06.2023 совершить следующие действия:

- принять меры, направленные на возврат муниципального имущества, переданного ООО «КСК» на основании договора аренды муниципального имущества № 1 от 14.09.2021 (с учетом дополнительного соглашения № 3 от 22.09.2022 к указанному договору аренды), а также муниципального имущества, переданного ООО «ЦРКТ» на основании договора аренды муниципального имущества № 37 от 22.09.2022;

- с учетом того обстоятельства, что объекты коммунального назначения, переданные ООО «КСК» и ООО «ЦРКТ», предназначены для обеспечения жизнедеятельности населения п. Элита Емельяновского района Красноярского края и не могут находиться в казне муниципального образования, принять организационные меры по передаче в пользование (эксплуатацию) в установленном законом порядке указанных муниципальных объектов теплоснабжения и водоснабжения, в том числе с учетом требований ФЗ «О защите конкуренции», ФЗ «О концессионных соглашениях», а также статьи 41.1 ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», статьи 28.1 ФЗ «О теплоснабжении».

От МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» в установленные сроки не поступило сведений о выполненных мероприятиях, направленных на исполнение предупреждения, а также мотивированного ходатайства о продлении срока исполнения выданного предупреждения № АГ/4752/23 от 21.03.2023. Таким образом, указанное свидетельствовало о неисполнении МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» предупреждения № АГ/4752/23 от 21.03.2023 и непринятии мер, направленных на устранение признаков нарушения антимонопольного законодательства.

В связи с неисполнением МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» в срок предупреждения № АГ/4752/23 от 21.03.2023 и наличием в его действиях признаков нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в передаче ООО «КСК» муниципального имущества – объектов теплоснабжения и водоснабжения, расположенных на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края, а также в передаче ООО «ЦРКТ» объектов теплоснабжения, расположенных на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края, без проведения публичных процедур в нарушение порядка, установленного ФЗ «О защите конкуренции», ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», ФЗ «О теплоснабжении», ФЗ «О концессионных соглашениях», что создало необоснованные преимущественные условия деятельности ООО «КСК» и ООО «ЦРКТ», привело к ограничению конкуренции за право пользования муниципальным имуществом коммунального назначения и доступа на товарный рынок теплоснабжения в территориальных границах п. Элита Емельяновского района Красноярского края, товарный рынок водоснабжения в территориальных границах п. Элита Емельяновского района Красноярского края иным хозяйствующим субъектам – потенциальным участникам торгов, Красноярское УФАС России на основании части 8 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», приняло решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства (приказ № 194 от 06.07.2023).

Определением от 06.07.2023 о назначении дела № 024/01/15-1922/2023 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению в дело в качестве заявителя привлечено ПАО «Красноярскэнергосбыт» (ИНН 2466132221), в качестве ответчика привлечено МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» (Кооперативный пер, д. 7, пгт. Емельяново, Емельяновский район, Красноярский край, 663020), в качестве заинтересованных лиц привлечены ООО «КСК» (ИНН 24661215594), ООО «ЦРКТ» (ИНН 2466262750), рассмотрение дела назначено на 20.07.2023.

Определением от 20.07.2023 рассмотрение дела № 024/01/15-1922/2023 отложено в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела на 30.09.2023. Копия заключения об обстоятельствах дела направлена в адрес лиц, участвующих в деле (исх. № ЕК/12389/23 от 27.07.2023).

Определением от 30.08.2023 рассмотрение дела № 024/01/15-1922/2023 отложено в связи с необходимостью получения дополнительных сведений на 02.10.2023. Копия определения об отложении рассмотрения дела направлена в адрес лиц, участвующих в деле (исх. № АГ/14598/23 от 01.09.2023).

02.10.2023 в деле № 024/01/15-1922/2023 объявлен перерыв до 09.10.2023.

9 октября 2023 дело № 024/01/15-1922/2023 рассмотрено по существу в присутствии представителей МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края», в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения настоящего дела.

**При рассмотрении дела №024/01/15-1922/2023 установлено следующее.**

На основании приложения № 1 к дополнительному соглашению № 3 от 22.09.2022 к

договору аренды муниципального имущества № 1 от 14.09.2021, заключенному между МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» и ООО «КСК», в пользование ООО «КСК» переданы объекты коммунального назначения, расположенные на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края, а именно:

- наружные сети водоснабжения (1 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, м/к Северный, ул. Дорожная, ул. Ключевая, ул. Приозерная, ул. Цветной Бульвар, протяжённостью 2 542,0 м, год ввода в эксплуатацию - 2016;
- наружные сети водоснабжения (2 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, м/к Северный, ул. Нагорная, ул. Широкая, ул. Сибирский тракт, пер. Грибной, протяжённостью 3 120,0 м, год ввода в эксплуатацию - 2016;
- наружные сети водоснабжения (3 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Дорожная, ул. Центральная, ул. Тихая, ул. Светлая, ул. Добрая, ул. Отрадная, пер. Медовый, пер. Ореховый, протяженностью 2 800,0 м, год ввода в эксплуатацию - 2016;
- сети теплоснабжения (1 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, м/к Северный, ул. Дорожная, ул. Ключевая, ул. Приозерная, ул. Цветной Бульвар, протяженностью 1 570,0 м, год ввода в эксплуатацию - 2016;
- сети теплоснабжения (2 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, м/к Северный, ул. Нагорная, ул. Сибирский тракт, пер. Грибной, протяженностью 1 375,0 м, год ввода в эксплуатацию - 2016;
- сети теплоснабжения (3 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Дорожная, ул. Центральная, ул. Тихая, ул. Уютная, ул. Светлая, ул. Добрая, ул. Дивная, ул. Отрадная, пер. Ореховый, пер. Медовый, протяженностью 2 086,0м, год ввода в эксплуатацию - 2016.

Из дополнительного соглашения № 1 от 14.01.2022 к договору аренды муниципального имущества № 1 от 14.09.2021 следует, что срок действия договора аренды муниципального имущества №1 от 14.09.2021, заключенного между МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» и ООО «КСК», установлен до проведения публичных процедур с целью заключения концессионного соглашения.

Также, на основании договора аренды муниципального имущества № 37 от 22.09.2022, заключенного между МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» и ООО «Центр развития коммунальных технологий» (далее – ООО «ЦРКТ»), в пользование ООО «ЦРКТ» передан объект коммунального назначения - тепловые сети, расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Заводская, 13А, протяженностью 351,0 м., кадастровый номер 24:11:0000000:26879, год ввода в эксплуатацию - 2020.

В соответствии с пунктом 3.2. договора аренды муниципального имущества № 37 от

22.09.2022 договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 22.08.2023, до проведения публичных процедур с целью заключения концессионного соглашения.

Из письменных пояснений, представленных МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» (вх. № 14617-ЭП/23 от 18.07.2023) следует, что 13.09.2022 в адрес Администрации Емельяновского района Красноярского края (далее - Администрация) от ООО «КСК» поступило уведомление о намерении вернуть в казну района муниципальное имущество ввиду отсутствия установленных тарифов на коммунальные ресурсы водоснабжения и теплоснабжения в п. Минино и с. Еловое Емельяновского района.

В рамках проведенного 15.09.2022 заседания комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности (далее – КЧС и ПБ) принято решение о прекращении договорных отношений между МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» и ООО «КСК» в отношении объектов теплоснабжения, расположенных в п. Минино, ул. Зеленая 23, ул. Курортная 17, пер. Лесхозный 9А, с. Еловое, ул. Гурского 9А, с. Арейское, ул. Солнечная 1, их изъятии и передаче ООО «ЕКК».

Однако, 16.09.2022 от ООО «ЕКК» в адрес Администрации поступил отказ в принятии муниципального имущества для оказания коммунальных услуг, в связи с чем было проведено повторное заседание КЧС и ПБ, по результатам которого принято решение о заключении краткосрочного договора аренды с ООО «ЦРКТ» в отношении муниципального имущества, изъятых у ООО «КСК».

Также во исполнение указанных поручений, между МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» и ООО «КСК» было заключено дополнительное соглашение № 3 к договору аренды № 1 от 14.09.2021, согласно которому были изъятые объекты тепло- и водоснабжения, расположенные на территории Мининского, Элитовского, Еловского сельсоветов, а также переданы на обслуживание наружные сети водоснабжения (1,2,3 очереди) и тепловые сети (1,2,3 очереди), расположенные в п. Элита мкр. Видный, в связи с регистрацией права на объекты коммунального хозяйства за МО Емельяновский район в апреле 2022 и внесения в реестр муниципального имущества на основании Распоряжения № 66р от 07.04.2022 наступила возможность распоряжаться данными объектами.

Кроме того, Постановлением администрации Элитовского сельсовета Емельяновского района № 325 от 01.10.2022 «Об определении гарантирующей организации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории муниципального образования Элитовский сельсовет Емельяновского района Красноярского края», гарантирующей организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и теплоснабжение на территории п. Элита (вкл. микрорайон Северный (Видный), д. Минино, д. Бугачева – определена ООО «КСК».

На основании решения КЧС и ПБ администрации Емельяновского района № 10 от 09.06.2023 «Об обеспечении водоснабжения в мкр. Видный п. Элита, Элитовского сельсовета. Об обеспечении безопасности на водных объектах Емельяновского района», МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры

администрации Емельяновского района Красноярского края» и ООО «КСК» заключили дополнительное соглашение № 4 от 27.06.2023 к договору аренды № 1 от 14.09.2021, в соответствии с которыми по акту приема-передачи (возврата) были изъяты сети водоснабжения (1,2,3 очереди), расположенные на территории мкр. Видный п. Элита, которые в настоящее время переданы по договору аренды ООО «Агрофермер».

В соответствии с договором аренды муниципального имущества № 42 от 05.07.2023 ООО «Агрофермер» от Администрации Емельяновского района, действующей через МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края», переданы во временное возмездное владение и пользование следующее имущество:

- наружные сети водоснабжения-1 очередь (реестровый номер № 241100-П01000000065);

- наружные сети водоснабжения-2 очередь (реестровый номер № 241100-П01000000066);

- наружные сети водоснабжения-3 очередь реестровый номер № 241100-П01000000067);

Постановлением Администрации № 225 от 09.06.2023 «Об определении гарантирующей организации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории муниципального образования Элитинский сельсовет Емельяновского района Красноярского края», гарантирующей организацией, осуществляющей холодное водоснабжение на территории п. Элита (вкл. мкр. Видный) определено ООО «Агрофермер».

Также на основании обращения ООО «КСК» о продлении срока действия договора аренды № 1 от 14.09.2021, заключено дополнительное соглашение № 5 от 12.07.2023, в соответствии с которым срок действия договора продлен до 13.06.2024.

Помимо этого, по акту приема-передачи (возврата) были изъяты объекты теплоснабжения, расположенные на территории мкр. Видный п. Элита и выделены в отдельный договор аренды с ООО «КСК» от 12.07.2023 № 43, заключенного на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» - сеть теплоснабжения, принадлежащая ООО «КСК» кадастровый номер 24:11:0340101:1620, технологически связанная с тепловыми сетями МО Емельяновский район с кадастровыми номерами 24:11:0340101:4587, 24:11:0340101:4589; 24:11:0340101:4590. В отношении указанных объектов с ООО «КСК» заключен отдельный договор аренды.

Постановлением Администрации № 225 от 09.06.2023, гарантирующей организацией в сфере теплоснабжения на территории п. Элита. мкр. Видный определена ООО «КСК».

В соответствии с решением КЧС и ПБ № 12 от 22.09.2022, объекты муниципального имущества изъяты из ООО «КСК» и переданы ООО «ЦРКТ» по договору аренды от 22.09.2022 № 37 до проведения мероприятий по заключению концессионного соглашения. На основании данного договора аренды № 37 от 22.09.2022, в пользование ООО «ЦРКТ» передан объект коммунального назначения - тепловые сети, расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п.

Элита, ул. Заводская, 13А, протяженностью 351,0 м., кадастровый номер 24:11:0000000:26879.

На заседании Комиссии 20.07.2023, представители МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» сообщили, что в адрес МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» поступили два предложения о заключении концессионного соглашения от ООО «ЦРКТ» и ООО «КСК», в настоящий момент, ведется работа по формированию конкурсной документации на проведение открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, расположенных в с. Еловое, п. Минино, п. Элита. Кроме того, МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» указывает, что социально значимые объекты (объекты коммунального назначения) должны реализовываться не только с соблюдением формальных требований закона, но и соблюдением баланса интересов хозяйствующих субъектов и публичных интересов (население Емельяновского района).

Таким образом, МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» ссылается на то, что Администрацией и ее структурными подразделениями предприняты соответствующие меры для устранения признаков нарушения антимонопольного законодательства, указанных в предупреждении.

Представитель ООО «КСК» на заседании Комиссии пояснил, что сети, ранее находящиеся в пользовании ООО «КСК», в настоящий момент переданы ООО «Агрофермер» (объекты водоснабжения) – на основании договора аренды муниципального имущества № 42 от 05.07.2023.

Ранее у ООО «КСК» находились объекты теплоснабжения, выделенные в отдельный договор аренды от 12.07.2023 № 43, заключенный на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» и объекты, переданные по Передаточному акту № 7 от 24.08.2021.

В соответствии с Приложением № 1 к договору аренды от 12.07.2023 № 43 ООО «КСК» переданы сети теплоснабжения (1,2,3 очереди), расположенные в п. Элита.

Также ООО «КСК» сообщает (исх. 759/23 от 25.09.2023, вх. № 19098/23 от 25.09.2023), что на территории п. Элита мкр. Видный существующая централизованная система теплоснабжения представлена источником тепловой энергии - котельная «Видный» и распределительными тепловыми сетями. Собственником котельной на основании договора купли-продажи оборудования № 15-21 от 27.07.2021 является ООО «КСК». Сетевая вода для систем отопления потребителей подается от котельной «Видный» по двухтрубной системе трубопроводов. Согласно представленной схеме теплоноситель от котельной «Видный» подается по тепловой сети по ул. Центральной, принадлежащей ООО «КСК», затем распределяется на две сети МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района» (1,2 очереди).

В возражениях на заключение об обстоятельствах дела МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации

Емельяновского района Красноярского края» поддержало письменные пояснения, представленные ранее (исх. № 6153 от 30.08.2023, вх. № 17454-ЭП/23 от 30.08.2023).

Дополнительно поясняя, что в адрес администрации было направлено предложение ООО «КСК» (вх. 8331 от 13.07.2023) о заключении инициативной концессии.

По мнению МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района», оно предприняло все соответствующие меры для устранения признаков нарушения антимонопольного законодательства, указанных в предупреждения от 21.03.2023 № АГ/4752/23, считая, что социально значимые объекты должны эксплуатироваться с учетом интересов населения и предполагаемых последствий, в случае прекращения эксплуатации данных объектов. Все действия были совершены в условиях крайней необходимости.

Письмом (исх. № 7066 от 27.09.2023, вх. № 19290-ЭП/23 от 27.09.2023) МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района» сообщает о том, что объекты коммунального хозяйства, расположенные на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края:

- наружные сети водоснабжения (1 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, м/к Северный, ул. Дорожная, ул. Ключевая, ул. Приозерная, ул. Цветной Бульвар, протяжённостью 2 542,0 м (запись регистрации права собственности 24.:11:0340101:4588-24/095/2022-1 от 01.04.2022);

- наружные сети водоснабжения (2 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, м/к Северный, ул. Нагорная, ул. Широкая, ул. Сибирский тракт, пер. Грибной, протяжённостью 3 120,0 м (запись регистрации права собственности 24.:11:0340101:4591-24/095/2022-1 от 01.04.2022);

- наружные сети водоснабжения (3 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Дорожная, ул. Центральная, ул. Тихая, ул. Светлая, ул. Добрая, ул. Отрадная, пер. Медовый, пер. Ореховый, протяжённостью 2 800,0 м (запись регистрации права собственности 24.:11:0340101:4591-24/095/2022-1 от 01.04.2022),

переданы по договору аренды муниципального имущества № 42 от 05.07.2023 ООО «Агрофермер», в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», в связи с наличием технологической связи объектов, находящихся в собственности ООО «Агрофермер».

Таковыми объектами явились:

- сооружение – сети наружного водоснабжения, находящиеся по адресу п. Элита Элитовский сельсовет Емельяновский район, от накопительных емкостей до ПНС «Видный», с кадастровым номером 24:11:0340101:4913;

- сооружение – водоснабжение центральной усадьбы племзавода «Элита» Емельяновский район, п. Элита, с кадастровым номером 24:11:0000000:14552.

Выписки из ЕРН на объекты и схемы их расположения приложены к письму.



Объекты, расположенные на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края:

- сети теплоснабжения (1 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, м/к Северный, ул. Дорожная, ул. Ключевая, ул. Приозерная, ул. Цветной Бульвар, протяженностью 1 570,0 м (запись регистрации права собственности 24:11:0340101:4590-24/095/2022-1 от 01.04.2022);

- сети теплоснабжения (2 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, м/к Северный, ул. Нагорная, ул. Сибирский тракт, пер. Грибной, протяженностью 1 375,0 м (запись регистрации права собственности 24:11:0340101:4587-24/095/2022-1 от 28.03.2022);

- сети теплоснабжения (3 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Дорожная, ул. Центральная, ул. Тихая, ул. Уютная, ул. Светлая, ул. Добрая, ул. Дивная, ул. Отрадная, пер. Ореховый, пер. Медовый, протяженностью 2 086,0 м (запись регистрации права собственности 24:11:0340101:4589-24/095/2022-1 от 01.04.2022)

переданы по договору аренды муниципального имущества № 43 от 12.07.2023 ООО «КСК» в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», в связи с наличием технологической связи объектов, находящихся в собственности ООО «КСК», такими объектами явились:

- сооружение – наружные сети теплоснабжения, расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Дорожная, уч. 15, кадастровый номер 24:11:0340101:1620.

Выписка из ЕГРН на объекты и схемы их расположения приложены к письму.

В отношении объектов коммунального хозяйства, расположенных на территории п.Элита Емельяновского района Красноярского края:

- тепловые сети, расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Заводская, 13А, протяженностью 351,0 м., кадастровый номер 24:11:0000000:26879 (запись регистрации права собственности 24:11:0000000:26879-24/095/2022-3 от 24.11.2021)

представлены пояснения, что объекты подлежат передаче ООО «ЦРКТ» на основании предложения о заключении инициативного концессионного соглашения. Процедура инициативной концессии состоялась (извещение № 22000010060000000152). Заявок от иных лиц не поступило. Издано Постановление о заключении концессионного соглашения № 2370 от 15.09.2023. Проект соглашения подписан сторонами и направлен на согласование в Министерство промышленности энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края.

В отношении сведений о технической связи объектов ООО «Агрофермер» (письмо исх. № 7366 от 06.10.2023, вх. № 20047-ЭП/23 от 06.10.2023) с муниципальными сетями водоснабжения МКУ пояснило, что наружные сети водоснабжения (1 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, м/к Северный, ул. Дорожная, ул. Ключевая, ул. Приозерная, ул. Цветной Бульвар, протяженностью 2 542,0 м (запись регистрации права собственности

24:11:0340101:4588-24/095/2022-1 от 01.04.2022) (собственность МО Емельяновский район), которые включает в себе ПНС и трубопровод технологически связаны с сетями наружного водоснабжения от накопительных емкостей до ПНС «Видный», находящимися по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, Элитовский сельсовет, п. Элита, с кадастровым номером 24:11:0340101:4913, являющимися собственностью ООО «Агрофермер». Схема точки присоединения, обосновывающая технологическую связь, приложена к письму. Ввиду всего перечисленного существует единство объектов сетей водоснабжения между сетями МО Емельяновский район и ООО «Агрофермер» в точке входа сети наружного водоснабжения, кадастровый номер 24:11:0340101:4913 и ПНС, в составе объекта наружные сети водоснабжения (1 очередь), кадастровый номер 24:11:0340101:4588. Данные пояснения отражены и представлены в письме (исх. № 7066 от 27.09.2023, вх. № 19290-ЭП/23 от 27.09.2023).

**Исследовав материалы дела, Комиссия по рассмотрению дела пришла к следующим выводам.**

Статья 8 Конституции Российской Федерации устанавливает, что в Российской Федерации гарантируются поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности. В Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

При этом согласно статье 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. Не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.

Согласно статье 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Законом, ограничивающим права собственника по распоряжению объектами водоснабжения, является Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»), объектами теплоснабжения - Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – ФЗ «О теплоснабжении»).

Согласно части 1 статьи 41.1. ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Часть 3 указанной статьи предусматривает положение, согласно которому в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям.

Из части 1 статьи 28.1 ФЗ «О теплоснабжении» следует, что передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Согласно части 3 статьи 28.1 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 данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

В соответствии со статьей 13 ФЗ «О концессионных соглашениях», концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 данного закона.

В соответствии с Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости срок ввода в эксплуатацию объектов коммунального назначения, переданных в пользование ООО «КСК» на основании договора аренды муниципального имущества № 1 от 14.09.2021 (с учетом дополнительного соглашения № 3 от 22.09.2022 к указанному договору аренды), договора аренды 12.07.2023 № 43, а также договора аренды № 42 от 05.07.2023, заключенного с ООО «Агрофермер» составляет более 5 лет.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости срок ввода в эксплуатацию объекта коммунального назначения переданного в пользование ООО «ЦРКТ» на основании договора аренды муниципального имущества № 37 от 22.09.2022, а именно, тепловые сети, расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Заводская, 13А, протяженностью 351,0 м., кадастровый номер 24:11:0000000:26879, составляет менее 5 лет (объект введен в эксплуатацию в 2020 году). Однако, в соответствии с дополнительной информацией, изложенной в Приложении № 1 к договору аренды № 37 от 22.09.2022, срок ввода в эксплуатацию иных объектов коммунального назначения, переданных в пользование ООО «ЦРКТ» на основании договора аренды муниципального имущества № 37 от 22.09.2022, составляет более 5 лет.

Таким образом, передача в пользование указанных объектов коммунального назначения может быть осуществлена собственником на основании концессионного соглашения или посредством заключения договора аренды на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» (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).

Передача объектов ЖКХ, год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) которых превышает 5 лет, по договору аренды (за исключением передачи такого имущества на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции») в пользование хозяйствующему субъекту действующим законодательством не предусмотрена.

По результатам анализа сведений официального сайта торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в разделе «Государственно-частное партнерство» установлено, что сообщения собственника муниципального имущества на момент заключения договоров,

указанных в предупреждении № АГ/4752/23 от 21.03.2023, о проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении вышеуказанных объектов коммунального назначения, отсутствуют.

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальное имущество в порядке исключения может быть передано без торгов 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 данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Согласно правовой позиции, изложенной в Письме ФАС России от 03.10.2017 № РП/67997/17 «О разъяснении пункта 8 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» в части передачи котельных», положения пункта 8 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» могут применяться только при обязательном соблюдении двух условий: участок сети инженерно-технического обеспечения, подлежащий передаче, должен являться частью соответствующей сети, которая находится во владении или пользовании у лица, претендующего на такой участок сети, и данная часть сети и сеть являются технологически связанными.

Однако вышеуказанные объекты коммунального назначения (объекты водоснабжения и теплоснабжения) в нарушение требований ФЗ «О защите конкуренции», ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», ФЗ «О теплоснабжении», ФЗ «О концессионных соглашениях» переданы МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» в пользование ООО «КСК» на основании договора аренды муниципального имущества № 1 от 14.09.2021 (с учетом дополнительного соглашения № 3 от 22.09.2022 к указанному договору аренды в отношении объектов водоснабжения), в пользование ООО «ЦРКТ» на основании договора аренды муниципального имущества № 37 от 22.09.2022

Таким образом, ООО «КСК» в отсутствие правовых оснований получило право владеть и пользоваться муниципальным имуществом – объектами водоснабжения, расположенными на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края, а также ООО «ЦРКТ» в отсутствие правовых оснований получило право владеть и пользоваться муниципальным имуществом - объектом теплоснабжения, расположенным на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края.

В силу пункта 1 статьи 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Согласно пункту 2 статьи 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В силу пунктов 74, 75 постановления Пленума Верховного Суда Российской

Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» ничтожной является сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды. Сделка, при совершении которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной как посягающая на публичные интересы.

Договор аренды муниципального имущества № 1 от 14.09.2021 (с учетом дополнительного соглашения № 3 от 22.09.2022 к указанному договору аренды), заключенный между МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» и ООО «КСК» в отношении объектов водоснабжения (1, 2, 3 очередь), а также договор аренды муниципального имущества № 37 от 22.09.2022, заключенный между МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» и ООО «ЦРКТ» в силу статей 168, 170 ГК РФ являются ничтожными, поскольку были заключены в нарушение требований вышеуказанных норм действующего, в том числе антимонопольного законодательства - без соблюдения публичных процедур, чем ущемлены права и законные интересы неопределенного круга хозяйствующих субъектов - потенциальных участников торгов.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «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), в том числе создание дискриминационных условий.

Дискриминационные условия, согласно пункту 8 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции», это условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект поставлен в неравное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

Передача права владения и (или) пользования объектами теплоснабжения и водоснабжения, расположенными на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края, без проведения торгов приводит к устранению конкуренции за доступ на товарный рынок теплоснабжения в территориальных границах п. Элита Емельяновского района Красноярского края, товарный рынок водоснабжения в территориальных границах п. Элита Емельяновского района Красноярского края, создает необоснованные преимущественные условия деятельности в обход публичных процедур ООО «КСК» на рынке услуг

водоснабжения, ООО «ЦРКТ» на рынке услуг теплоснабжения.

Передача прав на муниципальное имущество хозяйствующим субъектам без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

Указанная позиция подтверждается Постановлением Президиума ВАС РФ от 20 сентября 2011 года № 7905/09, в соответствии с которым открытые торги проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников и получения организатором торгов наибольшей цены за реализуемое право, в связи с чем не установленное законодательством ограничение в доступе к торгам ущемляет как права каждого желающего принять в них участие, так и интерес организатора.

Согласно правовой позиции, выраженной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 29 ноября 2011 г. № 8799/11, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Также при рассмотрении дела № 024/01/15-1922/2023 о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

В соответствии с пунктом 10.7 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции включает следующие этапы:

- а) определение временного интервала исследования товарного рынка;
- б) определение продуктовых границ товарного рынка;
- в) определение географических границ товарного рынка;
- г) оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия).

Временной интервал исследования товарного рынка определен периодом с 01.09.2021 (с момента заключения договора аренды муниципального имущества

между МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» и ООО «КСК») и по 20.07.2023 (дата составления аналитического отчета).

В соответствии со статьей 4 ФЗ «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. Таким образом, предоставление права владения и (или) пользования муниципальным имуществом может рассматриваться как товар.

Как следует из материалов дела, ООО «КСК» на основании договора аренды муниципального имущества № 1 от 14.09.2021 (с учетом дополнительного соглашения № 3 от 22.09.2022), владело и пользовалось муниципальным имуществом – объектами водо- и теплоснабжения в территориальных границах п. Элита Емельяновского района Красноярского края (1, 2, 3 очереди), ООО «ЦРКТ» на основании договора аренды муниципального имущества № 37 от 22.09.2022 владело и пользовалось муниципальным имуществом – объектом теплоснабжения в территориальных границах п. Элита Емельяновского района Красноярского края.

Так как товаром является право владения и (или) пользования муниципальным имуществом – объектами коммунального назначения в территориальных границах п. Элита Емельяновского района Красноярского края, следовательно, единственным продавцом такого права может быть собственник имущества (уполномоченное собственником лицо) – МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края». В связи с тем, что в границах одного муниципального образования существует только один собственник муниципального имущества, то аналогов рассматриваемого товара нет.

Таким образом, МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» выступает единственным продавцом на рынке предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом п. Элита Емельяновского района Красноярского края.

Учитывая изложенное, за продуктовые границы исследуемого товарного рынка принимается – предоставление права владения и (или) пользования муниципальным имуществом (объектами тепло- и водоснабжения) на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края.

Определение географических границ товарных рынков в соответствии со статьей 4 ФЗ «О защите конкуренции» определяют сферу обращения товара, в границах которой, основываясь на экономической, технической или иной возможности, приобретатель может приобрести товар и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Границы территории, на которой осуществляет свои полномочия МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края», в том числе путем предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом (объектами теплоснабжения, водоснабжения), является территория муниципального образования – п. Элита Емельяновского района Красноярского края.



Географические границы рынка предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом в рассматриваемом случае определены как территория муниципального образования п. Элита Емельяновского района Красноярского края.

В состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке, включаются хозяйствующие субъекты, постоянно продающие (производящие) в его границах рассматриваемые услуги в пределах определенного временного интервала. Так на территории п. Элита услуги в сфере водоснабжения в исследуемый временной период оказывали – ООО «КСК», ООО «Агрофермер», в сфере теплоснабжения – ООО «ЦРКТ», ООО «КСК».

Вместе с тем, круг потенциальных претендентов на вышеуказанные объекты водоснабжения и теплоснабжения не ограничивается указанными субъектами, поскольку возможность приобретения товара имеется у всех заинтересованных субъектов, осуществляющих (желающих осуществлять) деятельность по оказанию коммунальных услуг в п.Элита Емельяновского района Красноярского края.

Согласно списку организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения, размещенному на официальном сайте Емельяновского района Красноярского края (<http://krasemel.ru/zhilishhno-kommunalnoe-hozyajstvo/podklyuchenie-k-centralizovannym-sistemam>), а также на официальном сайте Министерства тарифной политики Красноярского края (<http://mtpkrskstate.ru/about/spisok-reguliruemyh-organizatsiy.php>), в список регулируемых организаций на территории Емельяновского района Красноярского края в сфере водоснабжения входят следующие хозяйствующие субъекты: ООО «Емельяновский коммунальный комплекс» (ИНН: 241 1025044), ООО «Аэропорт Емельяново» (ИНН: 2460213509), МУП «Жилищно – коммунальный сервис» (ИНН 241 1016628), ООО «КЭС» (241 1030823), АО «Красноярская региональная энергетическая компания» (2460087269), в список регулируемых организаций на территории Емельяновского района Красноярского края в сфере теплоснабжения входят следующие хозяйствующие субъекты: ООО «Аэропорт Емельяново» (2426005386), ООО «РТК-Генерация» (241 1025781), ОАО «Птицефабрика Заря» (241 1015247), ООО «Емельяновский коммунальный комплекс» (ИНН: 241 1025044), ООО «Сибирский коммунальный сервис» (2466199804). Кроме того, перечень потенциальных пользователей указанного имущества не ограничивается данными лицами.

Следовательно, потенциально имеется большое число покупателей товара, ограниченное только территориальными границами муниципального образования на анализируемом рынке.

Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на рассматриваемом рынке показала следующее.

В результате заключения договора аренды муниципального имущества № 1 от 14.09.2021 (с учетом дополнительного соглашения № 3 от 22.09.2022 к указанному договору аренды в отношении объектов водоснабжения 1, 2, 3 очереди), договора аренды муниципального имущества № 37 от 22.09.2022, был обеспечен необоснованный преимущественный доступ ООО «КСК» и ООО «ЦРКТ» на рынки, водоснабжения, теплоснабжения в территориальных границах п. Элита Емельяновского района Красноярского края путем незаконного предоставления

права пользования муниципальными объектами теплоснабжения, водоснабжения и получения дохода от использования объектов водоснабжения и теплоснабжения.

В соответствии с вышеизложенным, Комиссия Красноярского УФАС России пришла к выводу о наличии в действиях МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче объектов коммунального назначения, расположенных на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края в пользование ООО «КСК» на основании приложения № 1 к дополнительному соглашению № 3 от 22.09.2022 к договору аренды муниципального имущества № 1 от 14.09.2021 (объектов водоснабжения 1, 2, 3 очереди), а так же передаче объекта коммунального назначения - тепловые сети, расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Заводская, 13А, протяженностью 351,0 м., кадастровый номер 24:11:0000000:26879 в пользование ООО «ЦРКТ», на основании договора аренды муниципального имущества № 37 от 22.09.2022, без проведения публичных процедур в нарушение порядка, установленного ФЗ «О защите конкуренции», ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», ФЗ «О теплоснабжении», ФЗ «О концессионных соглашениях», что создало необоснованные преимущественные условия деятельности ООО «КСК» и ООО «ЦРКТ», привело к ограничению конкуренции за право пользования муниципальным имуществом коммунального назначения и доступа на товарный рынок теплоснабжения в территориальных границах п. Элита Емельяновского района Красноярского края, товарный рынок водоснабжения в территориальных границах п. Элита Емельяновского района Красноярского края иным хозяйствующим субъектам – потенциальным участникам торгов

Относительно довода Администрации, указанного в возражении (исх. № 6153 от 30.08.2023, вх № 17454-ЭП/23 от 30.08.2023) о том, что Администрация находилась в состоянии крайней необходимости, принимая решение о заключении договоров, и все действия были направлены на устранение опасности, Комиссия отмечает, что понятие крайняя необходимость Законом о защите конкуренции не предусмотрено. Данное понятие содержится в статье 2.7 КоАП РФ, которое к настоящему рассмотрению дела не имеет отношение.

Комиссия отмечает, что исполнение органом местного самоуправления полномочий по организации услуг водоснабжения, теплоснабжения населению не исключает обязанности по соблюдению им требований действующего законодательства, в том числе требований ФЗ «О защите конкуренции», ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», ФЗ «О концессионных соглашениях». Кроме того, отсутствие инициативных предложений о заключении концессионного соглашения не является препятствием для организации Администрацией открытого конкурса на право заключения концессионных соглашений во исполнение возложенных пунктом 4 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» полномочий.

Относительно довода администрации (вх. № 14617-ЭП/23 от 18.07.2023) о том, что во исполнение предупреждения АГ/4752/23 от 21.03.2023 и прекращения правонарушений, часть объектов были передана субъектам в соответствии с инженерно-технической связью объектов, а также часть передана согласно заключению инициативного концессионного соглашения, комиссия отмечает, что

вышеуказанные действия были совершены за рамками срока, установленного предупреждением № АГ/4752/23 от 21.03.2023. Так, крайней датой исполнения предупреждения являлась дата - 01.06.2023.

Вместе с тем Комиссией при вынесении решения учтены следующие обстоятельства, свидетельствующие о принятии мер, направленных на устранение нарушения в рамках настоящего дела.

Часть 3 статьи 41.1 ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», часть 3 статьи 28.1 ФЗ «О теплоснабжении», а также пункт 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» допускает возможность заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества без проведения торгов с лицом, обладающим правами владения и (или) пользования сетью инженернотехнического 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.

Данная норма поддержана и в письме Федеральной антимонопольной службы от 27.09.2019 № ВК/84470/19.

Для определения того, является ли передаваемый объект частью единой сети инженерно-технического обеспечения с объектами, находящимися в пользовании третьих лиц, в каждом конкретном случае необходимо установление, в том числе таких обстоятельств как: наличие точек присоединения объектов, возможность эксплуатации объектов автономно, участие в единой технологической системе теплоснабжения, а также наличие заключений компетентных органов или организаций в целях установления исследуемых объектов требованиям специальных правил, технической документации, их функциональных, эксплуатационных и других свойств.

Как следует из материалов дела Администрацией ООО «Агрофермер» по договору аренды муниципального имущества № 42 от 05.07.2023, в связи с наличием технологической связи переданы объекты коммунального хозяйства, расположенные на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края:

- наружные сети водоснабжения (1 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, м/к Северный, ул. Дорожная, ул. Ключевая, ул. Приозерная, ул. Цветной Бульвар, протяжённостью 2 542,0 м (запись регистрации права собственности 24.:11:0340101:4588-24/095/2022-1 от 01.04.2022);

- наружные сети водоснабжения (2 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, м/к Северный, ул. Нагорная, ул. Широкая, ул. Сибирский тракт, пер. Грибной, протяжённостью 3 120,0 м (запись регистрации права собственности 24.:11:0340101:4591-24/095/2022-1 от 01.04.2022);

- наружные сети водоснабжения (3 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Дорожная, ул. Центральная, ул. Тихая, ул. Светлая, ул. Добрая, ул. Отрадная, пер. Медовый, пер. Ореховый, протяжённостью 2 800,0 м (запись регистрации права собственности

24:11:0340101:4591-24/095/2022-1 от 01.04.2022). Указанные объекты, ранее находились в пользовании у ООО «КСК» на основании приложения № 1 к дополнительному соглашению № 3 от 22.09.2022 к договору аренды муниципального имущества № 1 от 14.09.2021.

Объектами ООО «Агрофермер», составляющими техническую связь с муниципальными объектами, явились:

- сооружение – сети наружного водоснабжения, находящиеся по адресу п. Элита Элитовский сельсовет Емельяновский район, от накопительных емкостей до ПНС «Видный», с кадастровым номером 24:11:0340101:4913;

- сооружение – водоснабжение центральной усадьбы племзавода «Элита» Емельяновский район, п. Элита, с кадастровым номером 24:11:0000000:14552.

Как следует из письменных пояснений ответчика и подтверждено материалами дела в отношении сведений о технической связи объектов ООО «Агрофермер» с муниципальными сетями водоснабжения МКУ пояснило (письмо исх. № 7366 от 06.10.2023, вх. № 20047-ЭП/23 от 06.10.2023), что наружные сети водоснабжения (1 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, м/к Северный, ул. Дорожная, ул. Ключевая, ул. Приозерная, ул. Цветной Бульвар, протяженностью 2 542,0 м (запись регистрации права собственности 24:11:0340101:4588-24/095/2022-1 от 01.04.2022) (собственность МО Емельяновский район), которые включает в себе ПНС и трубопровод технологически связаны с сетями наружного водоснабжения от накопительных емкостей до ПНС «Видный», находящимися по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, Элитовский сельсовет, п. Элита, с кадастровым номером 24:11:0340101:4913. Схема точки присоединения, обосновывающая технологическую связь, приложена к письму. Ввиду всего перечисленного существует единство объектов сетей водоснабжения между сетями МО Емельяновский район и ООО «Агрофермер» в точке входа сети наружного водоснабжения, кадастровый номер 24:11:0340101:4913 и ПНС, в составе объекта наружные сети водоснабжения (1 очередь), кадастровый номер 24:11:0340101:4588.

ООО «КСК» переданы по договору аренды муниципального имущества № 43 от 12.07.2023 ООО «КСК» в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», в связи с наличием технологической связи объектов, находящихся в собственности объекты, расположенные на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края:

- сети теплоснабжения (1 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, м/к Северный, ул. Дорожная, ул. Ключевая, ул. Приозерная, ул. Цветной Бульвар, протяженностью 1 570,0 м (запись регистрации права собственности 24:11:0340101:4590-24/095/2022-1 от 01.04.2022);

- сети теплоснабжения (2 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, м/к Северный, ул. Нагорная, ул. Сибирский тракт, пер. Грибной, протяженностью 1 375,0 м (запись регистрации права собственности 24:11:0340101:4587-24/095/2022-1 от 28.03.2022);

- сети теплоснабжения (3 очередь), расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Дорожная, ул. Центральная, ул. Тихая, ул. Уютная, ул. Светлая, ул. Добрая, ул. Дивная, ул. Отрадная, пер. Ореховый, пер.

Медовый, протяженностью 2 086,0м (запись регистрации права собственности 24:11:0340101:4589-24/095/2022-1 от 01.04.2022). Указанные объекты, ранее находились в пользовании у ООО «КСК» на основании приложения № 1 к дополнительному соглашению № 3 от 22.09.2022 к договору аренды муниципального имущества № 1 от 14.09.2021.

Объектами ООО «КСК», составляющими техническую связь с муниципальными объектами, явились:

- сооружение – наружные сети теплоснабжения, расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Дорожная, уч. 15, кадастровый номер 24:11:0340101:1620.

Как следует из письменных пояснений ООО «КСК» (исх. 759/23 от 25.09.2023, вх. № 19098/23 от 25.09.2023) на территории п. Элита мкр. Видный существующая централизованная система теплоснабжения представлена источником тепловой энергии - котельная «Видный» и распределительными тепловыми сетями. Собственником котельной на основании договора купли-продажи оборудования № 15-21 от 27.07.2021 является ООО «КСК». Сетевая вода для систем отопления потребителей подаётся от котельной «Видный» по двухтрубной системе трубопроводов. Согласно представленной схеме теплоноситель от котельной «Видный» подаётся по тепловой сети по ул. Центральной, принадлежащей ООО «КСК», затем распределяется на две сети МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района» (1,2 очереди).

ООО «ЦРКТ» на основании предложения о заключении инициативного концессионного соглашения, заключаемого в соответствии со статьей 37 ФЗ «О концессионных соглашениях», подлежат передаче объекты коммунального хозяйства, расположенные на территории п.Элита Емельяновского района Красноярского края:

- тепловые сети, расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Заводская, 13А, протяженностью 351,0 м., кадастровый номер 24:11:0000000:26879 (запись регистрации права собственности 24:11:0000000:26879-24/095/2022-3 от 24.11.2021)

Издано Постановление о заключении концессионного соглашения № 2370 от 15.09.2023 с ООО «ЦРКТ». Проект соглашения подписан сторонами и направлен на согласование в Министерство промышленности энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края.

Ввиду вышеперечисленного, объекты коммунального назначения и сети ООО «КСК», ООО «Агрофермер» являются неразрывно связанными с сетями МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края», фактически вода и теплоэнергия перетекает из сетей и объектов ООО «КСК», ООО «Агрофермер» в сети МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края». Без объектов ООО «КСК», ООО «Агрофермер» невозможно существование системы водоснабжения и теплоснабжения в территориальных границах п. Элита Емельяновского района Красноярского края, в связи с чем, передача объектов коммунального назначения

по договорам № 42 от 05.07.2023, № 43 от 12.07.2023, концессионному соглашению, подписанному ответчиком с ООО «ЦРКТ», свидетельствует об устранении вмененного нарушения - пункта 8 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»..

Согласно подпунктам «в-г» пункта 3 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает в случаях, указанных в ФЗ «О защите конкуренции», обязательные для исполнения предписания, в том числе о прекращении нарушений антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

На момент принятия решения нарушение прекращено путем передачи объектов водоснабжения (1,2,3 очереди) расположенных на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края в пользование ООО «Агрофермер» по договору аренды муниципального имущества № 42 от 05.07.2023, в связи с наличием технологической связи, объектов теплоснабжения (1,2,3 очереди), расположенных на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края; в пользование ООО «КСК» по договору аренды муниципального имущества № 43 от 12.07.2023 в соответствии с наличием технологической связи, а также объекта коммунального назначения - тепловые сети, расположенные по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Заводская, 13А, протяженностью 351,0 м., кадастровый номер 24:11:0000000:26879, подлежащего передаче в пользование ООО «ЦРКТ», на основании предложения о заключении инициативного концессионного соглашения, по итогу проведения публичной процедуры (извещение № 220000100600000000152) и Постановления о заключении концессионного соглашения № 2370 от 15.09.2023 с ООО «ЦРКТ» (проект концессионного соглашения подписан ответчиком и обществом 16.09.2023).

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи ответчику обязательного для исполнения предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Вместе с тем, комиссия отмечает, что меры МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края», направленные на устранение нарушения были приняты за пределами установленного срока исполнения Предупреждения № АГ/4752/2. Так, крайней датой исполнения предупреждения являлась дата - 01.06.2023, вместе с тем действия, направленные на исполнения предупреждения были совершены 05.07.2023 (дата заключения договора аренды муниципального имущества № 42 от 05.07.2023 с ООО «Агрофермер»), 12.07.2023 (дата заключения договора аренды муниципального имущества № 43 от 12.07.2023 с ООО «КСК»), 15.09.2023 (дата Постановления о заключении концессионного соглашения № 2370 от 15.09.2023 с ООО «ЦРКТ»).

В соответствии со статьей 39.1 закона «[О защите конкуренции](#)» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела, в рамках которого устанавливается факт нарушения антимонопольного законодательства.

Ввиду указанного, устранение нарушения в рамках рассматриваемого дела не влияет на квалификацию вмененного нарушения ответчику.

Вместе с тем, действия должностных лиц органов местного самоуправления, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции образуют состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП).

В соответствии с частью 1.2 статьи 28.1 КоАП поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 14.9, 14.31, 14.32, 14.33, 14.40 указанного Кодекса, является принятие комиссией антимонопольного органа решения, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

В связи с вышеуказанным, Комиссия приходит к выводу о необходимости передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении должностного лица МКУ «Управление земельно – имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района» дела об административном правонарушении по части 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь статьями 15, 23, 39, 41, 49, 50, 51 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать МКУ «Управление земельно – имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района» нарушившим пункт 8 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в части передачи ООО «КСК» муниципального имущества – объектов водоснабжения на основании приложения № 1 к дополнительному соглашению № 3 от 22.09.2022 к договору аренды муниципального имущества № 1 от 14.09.2021, расположенных на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края, а также передачи ООО «ЦРКТ» объектов теплоснабжения на основании договора аренды муниципального имущества № 37 от 22.09.2022, расположенных на территории п. Элита Емельяновского района Красноярского края, без проведения публичных процедур в нарушение порядка, установленного Федеральным законом «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», что создало необоснованные преимущественные условия деятельности ООО «КСК», ООО «ЦРКТ» и привело к ограничению конкуренции за право пользования муниципальным имуществом коммунального назначения и доступа на товарный рынок теплоснабжения в территориальных границах п. Элита Емельяновского района Красноярского края, товарный рынок водоснабжения в территориальных границах п. Элита Емельяновского района Красноярского края иным хозяйствующим субъектам – потенциальным участникам торгов.
2. В связи с тем, что допущенное нарушение устранено обязательное для исполнения предписание МКУ «Управление земельно – имущественных

отношений и архитектуры администрации Емельяновского района» по делу не выдавать.

3. Передать копии материалов дела № 024/01/15-1922/2023 о нарушении антимонопольного законодательства уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении виновного должностного лица МКУ «Управление земельно – имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района» дела об административном правонарушении по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном статьями 23, 52 Федерального закона 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в течение трех месяцев с момента вынесения решения.