

456618

Администрация Копейского  
городского округа  
ул. Ленина, д. 52, г. Копейск,

земельным  
администрации Копейского

Управление по имуществу и  
отношениям

городского округа

456618

ул. Ленина, д. 52, г. Копейск,

456618

ООО «Тепло и Сервис»

ул. Борьбы, д. 14, г. Копейск,

38,  
454000

ООО «Челэнерджи»

ул. 3-го Интернационала, д.  
г. Челябинск,

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 02-07/17 о нарушении антимонопольного  
законодательства**

Резолютивная часть решения оглашена «21» июня 2017 года.

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

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

Председателя

Комиссии: <...> - заместителя руководителя  
Челябинского УФАС России;

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

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

рассмотрев дело № 02-07/17 по признакам нарушения Администрацией Копейского городского округа (ул. Ленина, д. 52, г. Копейск) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в присутствии:

- <...> - представителя Администрации по доверенности от 27.04.2017,
- <...> - представителя Администрации по доверенности от 30.03.2017,

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Челябинское УФАС России поступило заявление общества с ограниченной ответственностью Энергосервисная компания «Челэнерджи» (далее – ООО «Челэнерджи», Заявитель) о неправомерных действиях органов местного самоуправления Копейского городского округа Челябинской области выразившихся в предоставлении в аренду ООО «Тепло и Сервис» муниципальн тепловых сетей, предназначенных для теплоснабжения города Копейска, бе проведения торгов.

По результатам рассмотрения заявления ООО «Челэнерджи» и представленнь документов Челябинским УФАС России в действиях Администрации установлен признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдан Администрации предупреждение № 31-07/16 исх. № 9021/07 от 19.07.2016 прекращении действий, которые содержат признаки нарушени

антимонопольного законодательства.

В установленный срок указанное предупреждение Администрацией не исполнено, в связи с чем Приказом Челябинского УФАС России № 3 от «13 января 2017 года о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации возбуждено дело № 02-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства.

*Управлением по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа (далее - Управление) представлены письменные пояснительные документы (исх. от 27.02.2017 № 3700-ж, 14.04.2017 № 7948-ж, от 27.04.2017 № 8994-ж и на заседании Комиссии указано следующее.*

Муниципальное имущество – объекты теплоснабжения, переданные по договору аренды № 49/16 от 01.01.2016 ООО «Тепло и Сервис», согласно решению комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций обеспечения пожарной безопасности Копейского городского округа с 26.12.2016 находятся на обслуживании общества.

На момент передачи объектов теплоснабжения по договору аренды № 49/16 с 01.01.2016 обществу не проведено техническое обследование объектов теплоснабжения в связи с отсутствием регистрации права муниципальной собственности, у Управления отсутствовали денежные средства на проведение кадастровых работ и работ на проведение технического обследования объектов теплоснабжения.

В связи с этим в целях предотвращения чрезвычайной ситуации Администрацией принято решение о предоставлении объектов теплоснабжения без проведения торгов.

В настоящее время согласно муниципальному контракту № 2-2017/П от 20.04.2017 выполнены кадастровые работы и подготовлены технические планы на объекты недвижимости (котельные), ранее переданных ООО «Тепло и Сервис»

Кроме того, Управлением поданы документы на постановку объектов недвижимости на кадастровый учет и на регистрацию права муниципальной собственности.

*Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.*

17 февраля 2014 года на основании результатов открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества, лот № 1 - объект коммунальной инфраструктуры (котельные с тепловыми сетями оборудованием), предназначенные для обеспечения тепловой энергией

потребителей Копейского городского округа Челябинской области, (извещени № 301213/0054540/01) между Управлением и ООО «Тепло и Сервис» заключе договор аренды муниципального имущества № 49/14, сроком действия 17.02.2014 по 17.01.2015 (347 объектов).

Постановлением Администрации от 29.12.2015 № 3445-п на основании заявления ООО «Тепло и Сервис» принято решение о предоставлении н условиях аренды указанному хозяйствующему субъекту сроком с 01 января 201 по 25 декабря 2016 года муниципального имущества - объекты коммунально инфраструктуры (котельные с тепловыми сетями и оборудованием предназначенные для обеспечения тепловой энергией потребителе Копейского городского округа Челябинской области (399 объектов).

Между Управлением и ООО «Тепло и Сервис» на основании Постановления Администрации от 29.12.2015 № 3445-п заключен договор аренд имущества № 49/16 от 01.01.2016 (далее - договор № 49/16 от 01.01.2016), согласн которому обществу предоставлено в пользование 399 объектов предназначенных для теплоснабжения. Срок аренды установлен с 01.01.2016 п 25.12.2016 (пункт 4.1 указанного договора). Соглашением от 20.05.2016 № 2 внесении изменений в договор № 49/16 от 01.01.2016 из перечня имущества исключено 2 объекта.

При этом, документов, подтверждающих возврат муниципальног имущества после истечения срока действия договоров аренды № 49/14, 49/1 Администрацией, не представлено.

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

Частью 2 статьи 621 ГК РФ предусмотрено, что если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным н тех же условиях на неопределенный срок.

Соответственно, договоры аренды № 49/14 от 17.02.2014, № 49/16 от 01.01.2016 силу части 2 статьи 621 ГК, считаются возобновленными на неопределенны срок.

В ходе рассмотрения дела установлено, что в нарушение действующег законодательства, протоколом № 9 комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности Копейског городского округа от 29.12.2016 решено обязать ООО «Тепло и Сервис» до конц

отопительного сезона обслуживать объекты теплоснабжения, ранее переданные по договору аренды.

Таким образом, Администрацией протоколом № 9 комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Копейского городского округа обществу указано на необходимость их использования до конца отопительного сезона, совершены действия направленные на продление договора аренды № 49/16 от 01.01.2016, в результате чего указанные договоры были продлены на неопределенный срок.

С момента официального опубликования (08.05.2013) Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 103-ФЗ) передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований установленных статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении).

В соответствии с частью 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 (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанным лицам на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Согласно выписке из реестра муниципальной собственности Копейского городского округа тепловые сети, являющиеся предметом договоров № 49/14 от 17.02.2014, № 49/16 от 01.01.2016 введены в эксплуатацию в период с 1935 по 2016 годы, что свидетельствует о необходимости передачи данных объектов по концессионному соглашению.

Частью 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении установлено, что передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, которые

закключаются 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, за исключением случаев, предусмотренных в данной норме.

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

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

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

Довод Администрации о том, что договор аренды № 49/16 от 01.01.2011 правомерно заключен Управлением на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, не может быть принят во внимание, по следующим основаниям.

В соответствии с частью 5 статьи 5 Закона № 103-ФЗ от 08.05.2013 и до 01.01.2015 допускается передача прав владения и (или) пользования объектам теплоснабжения без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, по договору аренды объектов теплоснабжения на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данным 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.

Однако решение о предоставлении ООО «Тепло и Сервис» в аренду муниципального имущества - объектов коммунальной инфраструктуры принят Администрацией после истечения указанного срока, а именно 29.12.2015, а также 17.01.2015.

Согласно части 1 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Согласно части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, указанный в части названной статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется, в том числе в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Заключение договора № 49/16 от 01.01.2016 без проведения торгов в порядке части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, после вступления в силу части 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, недопустимо, в связи с необходимостью заключения концессионного соглашения, в порядке, предусмотренном Законом о концессиях.

Ссылка Администрации на наличие чрезвычайной ситуации не может быть принята во внимание, поскольку действующим законодательством не предусмотрена возможность использования имущества на основании решения комиссии по чрезвычайным ситуациям, а также дачи указаний на необходимость обслуживания имущества в связи с чрезвычайной ситуацией.

Таким образом, в данном случае обязательным условием при передаче прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения является заключение концессионного соглашения по итогам проведения торгов.

Тогда как, Администрацией созданы условия для использования муниципального имущества – сетей теплоснабжения ООО «Тепло и Сервис» на основании договора аренды и без проведения торгов.

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

С 08.05.2013 и до 01.01.2015 передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, при условии что срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию объекта теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения и

холодного водоснабжения и (или) водоотведения и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет, могло осуществляться посредством заключения договора аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данным

объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения.

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

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

Администрацией принято Постановление от 13.04.2017 № 820-п «О утверждении муниципальной программы «Организация проведения кадастровых работ для обеспечения постановки на кадастровый учет объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных на территории Копейского городского округа, и работ по техническому обследованию объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Копейского городского округа» после истечения срока исполнения предупреждения, а также после возбуждения настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Вместе с тем, Администрацией, в нарушение действующего законодательства о теплоснабжении, принято решение о заключении договора аренды № 49/16 от 01.01.2016 вместо концессионного соглашения, который впоследствии по решению Администрации также продлен на неопределенный срок, без проведения торгов. Действий, направленных на проведение торгов и право заключения концессионного соглашения Администрацией, не предпринято, тем самым ООО «Тепло и Сервис» созданы преимущественные условия предоставления муниципального имущества – объектов теплоснабжения на неопределенный срок.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) органы местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению ограничения, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления деятельности отдельными хозяйствующим субъектам, ограничения доступа на товарный рынок, выхода и товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

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 другими хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции



признакам ограничения конкуренции относятся, в том числе сокращение числ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, с самостоятельных действий на товарном рынке, иные обстоятельства создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общи условия обращения товара на товарном рынке, а также установлени органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных ил муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотреннь законодательством Российской Федерации.

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

Рассматриваемые действия Администрации привели к нарушению антимонопольного законодательства на рынке услуг по снабжению паром горячей водой (Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденный Приказом Росстандарт от 31.01.2014 № 14-ст, группа 35.3).

Географические границы товарного рынка: Копейский городской округ Челябинской области.

Временной интервал исследования определен с учетом особенносте товарного рынка, целей исследования и включает в себя период с 29.12.2015 п 22.05.2017, то есть с даты принятия Администрацией Постановления от 29.12.201 № 3445-п «О предоставлении в аренду ООО «Тепло и Сервис» муниципальног имущества», не соответствующего требованиям действующег законодательства, до даты проведения анализа состояния конкуренции.

На основании изложенного, временной интервал исследовани товарного рынка - с 29.12.2015 по 22.05.2017 годы.

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

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

Челябинским УФАС России принято заключение об обстоятельствах дела № 02-07/17 от 22.05.2017 и пунктом 3 определения об отложении рассмотрения дела № 02-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства от 18.05.2017 предложено лицам, участвующим в деле, в соответствии с частью 5 статьи 48. Закона о защите конкуренции представить в Челябинское УФАС России пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела № 02-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

В адрес Челябинского УФАС России документов и доводов по обстоятельствам изложенным в заключении об обстоятельствах дела № 02-07/17 от 22.05.2017, адрес Челябинского УФАС России не поступило.

Таким образом, действия Администрации по принятию Постановления от 29.12.2015 № 3445-п «О предоставлении в аренду ООО «Тепло и Сервис муниципального имущества», а также протокола № 9 комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Копейского городского округа от 29.12.2016 о обязанности ООО «Тепло и Сервис» обслуживать объекты теплоснабжения, ранее переданных по договору аренды, в результате чего договор аренды продлен на неопределенный срок, приводят и (или) могут привести к недопущению ограничения, устранению конкуренции на рынке по услугам по снабжению паром и горячей водой в Копейском городском округе, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности ООО «Тепло и Сети», а также созданию необоснованного препятствия осуществлению предпринимательской деятельности иными хозяйствующими субъектами, поскольку они лишены возможности претендовать на право осуществления услуг на данном рынке, что ограничивает доступ указанных хозяйствующих субъектов на товарный рынок и является нарушением части статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Поскольку объекты теплоснабжения в настоящее время находятся во владении и пользовании ООО «Тепло и Сервис», Комиссия считает необходимым выдать Администрации предписание, предусмотренное частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации по принятию Постановления от 29.12.2015 № 3445-п «О

предоставлении в аренду ООО «Тепло и Сервис» муниципального имущества», а также протокола № 9 комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности Копейского городского округа от 29.12.2016 об обязанности ООО «Тепло и Сервис» обслуживать объект теплоснабжения, ранее переданные по договору аренды, в результате чего договор аренды продлен на неопределенный срок, которые приводят и (или) могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке по услугам по снабжению паром и горячей водой в Копейском городском округе, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности ООО «Тепло и Сети», а также созданию необоснованного препятствия осуществлению предпринимательской деятельности иным хозяйствующим субъектам, поскольку они лишены возможности претендовать на право осуществления услуг на данном рынке, что ограничивает доступ указанных хозяйствующих субъектов на товарный рынок.

2. Выдать Администрации предписание, предусмотренное частью 3 статьи 2 Закона о защите конкуренции.

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

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

Председатель

Комиссия

<...>

Члены

Комиссии

<...>

<...>

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



