

На основании: приказа Удмуртского УФАС России от 17.08.2018г. №126 была проведена выездная плановая проверка в отношении Управления имущественных отношений г.Сарапула (427960, Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. Советская, 2, ИНН 1827005590, ОГРН 1021800994929).

Приказом Удмуртского УФАС России от 27.09.2018г. №145 срок проведения проверки продлен по 28 ноября 2018г.

Продолжительность проверки: с 05 сентября 2018 г. по 16 ноября 2018 г., из них по времени проведения проверки в месте нахождения проверяемого общества 2 дня – 05.09.2018г., 03.10.2018г.

Акт составлен: старшим государственным инспектором отдела антимонопольного контроля Удмуртского УФАС России <...>.

Копия приказа о проведении проверки направлена заказным письмом в адрес Управления имущественных отношений г.Сарапула 17.08.2018, дополнительно направлена в адрес официальной электронной почты Управления, ранее из указанных писем получено 21.08.2018г., о чем имеется соответствующее письмо из Управления имущественных отношений г.Сарапула №01-20/3225 от 21.08.2018.

Лица, проводившие проверку: руководитель инспекции – <...> – старший государственный инспектор отдела антимонопольного контроля Удмуртского УФАС России, служебное удостоверение №<...>;

Члены инспекции:

<...> – старший государственный инспектор отдела антимонопольного контроля Удмуртского УФАС России, служебное удостоверение №<...>.

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Удмуртского УФАС России, служебное удостоверение №<...>;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Удмуртского УФАС России, служебное удостоверение №<...>.

Руководителем проверяемого лица в период проведения проверки являлся начальник управления имущественных отношений г.Сарапула – <...>, назначенная на должность Распоряжением Главы города Сарапула №897 от 10.11.2015.

Предметом настоящей проверки является контроль соблюдения требований Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»).

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства Российской Федерации – 01.01.2017 года- 31.12.2017 года.

Срок и место проведения проверки: проверка проведена с 05 сентября 2018 года по 16 ноября 2018 года, из них по времени проведения проверки в месте нахождения проверяемого общества 2 дня – 05.09.2018г. и 03.10.2018г., анализ полученных документов проводился в Удмуртском УФАС России.

В ходе проведения проверки проведены следующие мероприятия:

По месту осуществления деятельности Управления имущественных отношений г.Сарапула (Удмуртская Республика, г.Сарапул, ул. Советская, 2) произведен осмотр:

- соглашений и договоров, заключённых (действовавших) Управлением имущественных

отношений г.Сарапула за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года.

- журнала регистрации приказов Управления имущественных отношений г.Сарапула за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года

- приказов и распоряжений по основной деятельности Управления имущественных отношений г.Сарапула, изданные за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года;

- журналов регистрации входящей, исходящей корреспонденции Управления имущественных отношений г. Сарапула за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года;

- переписки Управления имущественных отношений г.Сарапула с подведомственными учреждениями, предприятиями, органами власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года;

По результатам проведенного осмотра документов составлено требование №01-17-06/6767 от 26.09.2018г. согласно которому Управлению имущественных отношений г.Сарапула надлежало представить копии следующих документов:

1. Договор аренды № 1611 от 06.05.2015г. со всеми изменениями, дополнениями, разрешениями и согласованиями, включая переписку по договору;

2. Договор аренды № 1603 от 21.10.2014г. со всеми изменениями, дополнениями, разрешениями и согласованиями, включая переписку по договору;

3. Договор аренды № 1602 от 21.10.2014г. со всеми изменениями, дополнениями, разрешениями и согласованиями, включая переписку по договору;

4. Договор аренды № 557 от 21.10.2014г. со всеми изменениями, дополнениями, разрешениями и согласованиями, включая переписку по договору;

5. Договор аренды № 1622 от 17.05.2016г. со всеми изменениями, дополнениями, разрешениями и согласованиями, включая переписку по договору;

6. Договор аренды № 1584 от 07.04.2014г. со всеми изменениями, дополнениями, разрешениями и согласованиями, включая переписку по договору;

7. Договор аренды № 1582 от 07.04.2014г. со всеми изменениями, дополнениями, разрешениями и согласованиями, включая переписку по договору;

8. Договор аренды № 1532 от 11.03.2012г. со всеми изменениями, дополнениями, разрешениями и согласованиями, включая переписку по договору;

9. Договор аренды №1608 от 30.12.2014г. со всеми изменениями, дополнениями, разрешениями и согласованиями, включая переписку по договору;

10. Договор аренды №1609 от 30.12.2014г. со всеми изменениями и дополнениями, разрешениями и согласованиями, включая переписку по договору;

11. Письма по согласованию договора аренды между МУП «Сарапул водоканал» и МУП «Ритуальные услуги»;

12. Договор безвозмездного пользования от 14.08.2017г. №93 «БИ» со всеми изменениями, дополнениями, разрешениями и согласованиями, включая переписку по договору;

13. Все договоры аренды заключенные и/или действовавшие в 2017г. по основанию п. 3 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, включая ссылку на соответствующее

распоряжение.

14. Всю переписку управления с <...> за 2017 год;

15. Договор(ы) аренды, заключенные с ООО «РУСАгро» со всеми изменениями и дополнениями, разрешениями и согласованиями, включая переписку по договору(ам);

16. Договор аренды в отношении земельного участка кадастровый № 18:30:000274:9 со всеми изменениями, дополнениями, разрешениями и согласованиями, включая переписку по договору (действовавшего в период 2017г.);

17. Положение или иной документ, на основании которого осуществляется предоставление мест размещения нестационарных торговых объектов на территории города Сарапула;

18. Постановление Администрации города Сарапула от 06.12.2017 №3090;

19. Договор аренды в отношении нежилых помещений по адресу: г. Сарапул ул. Азина 110 со всеми изменениями, дополнениями, разрешениями и согласованиями, включая переписку по договору (действовавших в период 2017г.), а также указание на общую площадь здания;

По результатам анализа представленных на требование документов установлено, что договоры аренды объектов теплоснабжения: № 1532 от 11.03.2012, № 1602 от 21.10.2014, № 1603 от 21.04.2014, № 1609 от 30.12.2014, № 1608 от 30.12.2014, дополнительными соглашениями № 1 от 18.12.2017 фактически продлены на неопределенный срок, с формулировкой «на период необходимый для оформления концессионного соглашения».

По факту установления данного обстоятельства, инспекцией Удмуртского УФАС России направлено требование №01-17-06/7775 от 06.11.2018г., в целях получения информации о фактическом состоянии данных договоров, основаниях, способствовавших заключению данных соглашений.

В ответ на требование Управлением имущественных отношений представлена следующая информация:

1. Договор №1608 от 30.12.2014г. расторгнут, котельная, расположенная по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Труда, 39, выведена из эксплуатации;

2. В адрес Управления имущественных отношений г. Сарапула поступило заявление от ООО «Коммунэнерго» о реализации преимущественного права выкупа имущества, арендуемого по договору №1609 от 30.12.2014г. (котельная по адресу: УР, г. Сарапул, ж/р Дубровка, ул. Набережная, д. 14). Заявителю предложено подготовить пакет документов, предусмотренных ст. 30.1 Федерального закона от 21.12.2001г. Х5178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»);

3. В отношении электрокотельных, арендуемых по договорам №1602 от 21.10.2014г. и №1603 от 21.10.2014г. поступило предложение от ООО «Губахинская Электрическая Компания» с инициативой заключения концессионного соглашения. Сообщение о предложении инвестора размещено на официальном сайте torgi.gov.ru от 15.10.2018 № 151018/10565803/01.

4. В настоящее время проводятся мероприятия по переводу тепловых нагрузок с котельной, расположенной по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Барановская дача, лит. Г.г., переданной по договору аренды № 1532 от 11.03.2012г. ООО «Коммунэнерго», на котельную по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Учхоз, 13в. По состоянию на 07.11.2018г. переключение осуществлено на 81,6% от общей нагрузки. После завершения работ по переключению тепловых нагрузок указанный договор аренды будет расторгнут.

Согласно пункту 11 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях (далее - Закон о концессионных соглашениях) к объектам

концессионного соглашения относятся объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

В соответствии с частью 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты. С учетом особенностей изложенных в части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении", согласно которым: 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 данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

В соответствии с Главой 3 Закона о концессионных соглашениях, общим порядком заключения концессионного соглашения является проведение открытого (закрытого) конкурса. Наряду с этим в статье 37 Закона о концессионных соглашениях установлен исчерпывающий перечень заключения концессионного соглашения без торгов:

- В случае если конкурс объявлен не состоявшимся в соответствии с частью 6 статьи 27 настоящего Федерального закона, концедент вправе вскрыть конверт с единственной представленной заявкой на участие в конкурсе и рассмотреть эту заявку в порядке, установленном настоящей статьей, в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся. В случае, если заявитель и представленная им заявка на участие в конкурсе соответствуют требованиям, установленным конкурсной документацией, концедент в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся вправе предложить такому заявителю представить предложение о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации. Срок представления заявителем этого предложения составляет не более чем шестьдесят рабочих дней со дня получения заявителем предложения концедента. Срок рассмотрения концедентом представленного таким заявителем предложения устанавливается решением концедента, но не может составлять более чем пятнадцать рабочих дней со дня представления таким заявителем предложения. По результатам рассмотрения представленного заявителем предложения концедент в случае, если это предложение соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о заключении концессионного соглашения с таким заявителем.

- Конкурс по решению концедента объявляется не состоявшимся в случае, если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений или конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям

конкурса, менее двух конкурсных предложений. Концедент вправе рассмотреть представленное только одним участником конкурса конкурсное предложение и в случае его соответствия требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принять решение о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им конкурсном предложении, в тридцатидневный срок со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся. В случае если по результатам рассмотрения представленного только одним участником конкурса конкурсного предложения концедентом не было принято решение о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения, задаток, внесенный этим участником конкурса, возвращается ему в пятнадцатидневный срок со дня истечения указанного тридцатидневого срока. В случае, если по решению концедента конкурс объявлен не состоявшимся либо в результате рассмотрения представленного только одним участником конкурса конкурсного предложения концедентом не принято решение о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения, решение о заключении концессионного соглашения подлежит отмене или изменению в части срока передачи концессионеру объекта концессионного соглашения и при необходимости в части иных условий концессионного соглашения.

- Концессионное соглашение может быть заключено без проведения конкурса с лицом, у которого права владения и пользования имуществом, которое в соответствии с настоящим Федеральным законом может использоваться в качестве объекта концессионного соглашения и необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возникли на основании договора аренды, при соблюдении одновременно следующих условий:

1) объектом заключаемого концессионного соглашения является имущество, которое было передано арендатору в соответствии с договором аренды, создано и (или) реконструировано арендатором по такому договору и в соответствии с настоящим Федеральным законом может быть объектом концессионного соглашения;

2) договор аренды, в соответствии с которым у арендатора возникли права владения и пользования имуществом, являющимся объектом концессионного соглашения, заключен до 1 июля 2010 года.

- В случае, если в сорокапятидневный срок со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, предложения о заключении концессионного соглашения не поступило заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым настоящим Федеральным законом к концессионеру, а также требованиям, предъявляемым частью 4.1 настоящей статьи, с лицом, выступившим с инициативой о заключении концессионного соглашения, концессионное соглашение заключается на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения (проекте концессионного соглашения с внесенными изменениями), без проведения конкурса в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, с учетом следующих особенностей:

1) решение о заключении концессионного соглашения, предусмотренное статьей 22 Закона о концессионных соглашениях, принимается в течение тридцати календарных дней после истечения срока, установленного настоящей частью;

2) уполномоченный орган направляет концессионеру проект концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней после принятия решения о заключении концессионного соглашения и устанавливает срок для подписания этого соглашения, который не может превышать один месяц;

3) лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, до принятия решения о заключении этого соглашения обязано указать источники финансирования деятельности по исполнению концессионного соглашения и представить в уполномоченный орган подтверждение возможности их получения.

Договоры № 1532 от 11.03.2012, № 1602 от 21.10.2014, № 1603 от 21.04.2014, № 1609 от 30.12.2014, № 1608 от 30.12.2014 под обозначенные случаи не подпадают.

При этом, согласно части 33 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении договор аренды объекта теплоснабжения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенный с нарушением требований, установленных частью 3 или 23 данной статьи, является ничтожным.

Согласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Пунктом 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В соответствии с частями 5 и 6 статьи 5 Закона № 103-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 08.05.2013 и до 01.01.2015 допускалась передача прав владения и (или) пользования объектами 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 данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

С учетом изложенного передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения при условии, что срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию объекта теплоснабжения и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет, до 01.01.2015 могла осуществляться посредством заключения договора аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения.

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

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

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закон «О защите конкуренции»: Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

Установлено, что договоры № 1532 от 11.03.2012, № 1602 от 21.10.2014, № 1603 от 21.04.2014, №

1609 от 30.12.2014, № 1608 от 30.12.2014 заключены в переходный период действия положений Закона № 103-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", предусматривающий заключение договоров аренды на неконкурентной основе до трех лет. Вместе с тем указанная норма направлена на подготовку передачи прав пользования объектами теплоснабжения в порядке главы 3 Закона о концессионных соглашениях путем заключения концессионного соглашения.

В период действия вышеуказанных договоров Управлением имущественных отношений г. Саранска не были осуществлены действия, направленные на передачу объектов теплоснабжения, путем проведения конкурсной процедуры на право заключения концессионного соглашения.

В нарушение установленных требований Управлением имущественных отношений г. Саранска были осуществлены действия по продлению договоров аренды на неопределенный срок.

Учитывая вышеизложенное заключение дополнительных соглашений после 01.01.2015г. к договорам аренды № 1532 от 11.03.2012, № 1602 от 21.10.2014, № 1603 от 21.04.2014, № 1609 от 30.12.2014, № 1608 от 30.12.2014 в нарушение специального порядка передача прав пользования объектами теплоснабжения, установленного законом о концессионных соглашениях, предусматривающий проведение конкурентной процедуры, указывает на признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя внесена:

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя
юридического лица, индивидуального
предпринимателя,
его уполномоченного представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует:

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя
юридического лица, индивидуального
предпринимателя,
его уполномоченного представителя)

Прилагаемые документы (копии, за исключением документов, полученных от проверяемого лица):

1. Ответ Управления имущественных отношений г. Саранска от 28.09.2018г. №01-20/3760 на требование от 26.09.2018г. №01-17-06/6767 на 457 л. в 1 экз.
2. Ответ Управления имущественных отношений г. Саранска от 07.11.2018г. №01-20/4338 на требование от 06.11.2018г. №01-17-06/7775 на 5 л. в 1 экз.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Руководитель инспекции <...>

Члены инспекции: <...>

<...>

<...>

С актом проверки ознакомлен(а)

_____ 20 ____ г.

(Ф.И.О., должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя проверяемого лица)

Копию акта со всеми приложениями (за исключением документов, полученных от проверяемого лица) получил(а):

_____ 20 ____ г.

(Ф.И.О., должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя проверяемого лица)

Руководитель инспекции

<...>