

ООО «Ритм»

663540, Красноярский край,
Партизанский район, с. Партизанское,
ул. Кирова, 1В

ГПКК «Центр развития коммунального
комплекса»

660048, Красноярский край,
г. Красноярск, ул. Маерчака, д. 40, пом.
426

660075, г. Красноярск, а/я 12829

Комитет по управлению имуществом
Партизанского района

663540, Красноярский край,
Партизанский район, с. Партизанское,
ул. Советская, 45

24.12.2018

21005

Главе Партизанского района
Красноярского края

663540, Красноярский край,
Партизанский район, с. Партизанское,
ул. Советская, 45

РЕШЕНИЕ

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена «11» декабря 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено «20» декабря 2018 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии - <...> ,

заместитель руководителя управления – начальник аналитического отдела, члены Комиссии: <...>, начальник отдела контроля закупок, <...> – начальник отдела естественных монополий (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 119-16-18 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Ритм» (663540, Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Кирова, 1В, ИНН 2430003247, ОГРН 1082440000224), государственным предприятием Красноярского края «Центр развития коммунального комплекса» (660048, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Маерчака, д. 40, пом. 426, ИНН 2460050766, ОГРН 1022401802136), Комитетом по управлению имуществом Партизанского района (663540, Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Советская, 45, ИНН 2430002469, ОГРН 1022401114977), Главой Партизанского района Красноярского края статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») установила следующее.

Рассматриваемое дело возбуждено приказом Красноярского УФАС России от 01.10.2018 № 269 «О возбуждении дела и о создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по результатам рассмотрения материалов, полученных при рассмотрении заявления ООО «Ритм» (663540, Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Кирова, 1В) о нарушении антимонопольного законодательства ГПКК «Центр развития коммунального комплекса» (далее – ГПКК «ЦРКК») по факту неправомерного, по мнению заявителя, начисления и взимания с 01.07.2018 платы за тепловую энергию с потребителей с. Партизанское, при условии, что статус единой теплоснабжающей организации присвоен ГПКК «ЦРКК» постановлением Главы Партизанского района Красноярского края 18.07.2018 № 343-п, муниципальное имущество Партизанского сельсовета Партизанского района Красноярского края, необходимое для оказания услуг теплоснабжения, получено ГПКК «ЦРКК» в аренду 10.07.2018.

Определением о назначении дела № 119-16-18 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 02.10.2018 к участию в рассмотрении дела № 119-16-18 в качестве ответчиков привлечены следующие лица: общество с ограниченной ответственностью «Ритм» (663540, Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Кирова, 1В, ИНН 2430003247, ОГРН 1082440000224); государственное предприятие Красноярского края «Центр развития коммунального комплекса» (660048, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Маерчака, д. 40, пом. 426, ИНН 2460050766, ОГРН 1022401802136); Комитет по управлению имуществом Партизанского района (663540, Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Советская, 45, ИНН 2430002469, ОГРН 1022401114977); Глава Партизанского района Красноярского края. Дело № 119-16-18 было назначено к рассмотрению на 14.11.2018.

В связи с принятием заключения об обстоятельствах дела № 119-16-18 о нарушении антимонопольного законодательства в соответствии с требованиями части 1.1. статьи 47, части 3 статьи 48.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия вынесла Определение об отложении рассмотрения дела № 119-16-18 от 14.11.2018.

В рамках подготовки дела № 119-16-18 к рассмотрению Главой Партизанского района Красноярского края, Комитетом по управлению имуществом

Партизанского района были даны письменные пояснения, указывающие на то обстоятельство, что органами местного самоуправления Партизанского района в связи с представлением Прокуратуры Партизанского района «Об устранении нарушений законодательства «О концессионных соглашениях» подготовлены Планы мероприятий по исполнению требований Федерального законодательства в сфере ЖКХ (утверждены распоряжениями Главы Партизанского района Красноярского края от 21.12.2017 № 11-р, 17.10.2018 № 114-р), в соответствии с которыми объекты ЖКХ должны быть переданы сельсоветам и проведена государственная регистрация муниципальной собственности на указанные объекты и земельные участки, на которых расположены соответствующие объекты. По окончании указанной работы органами местного самоуправления Партизанского района в отношении объектов коммунального хозяйства будут проведены мероприятия, необходимые для заключения концессионных соглашений. Соглашение № 2 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества было заключено ООО «Ритм», ГПКК «ЦРКК», Комитетом по управлению имуществом Партизанского района в связи с получением извещения ООО «Ритм» об одностороннем отказе от статуса гарантирующего поставщика услуг сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения с 05.03.2018 и во избежание срыва бесперебойного обеспечения коммунальными услугами населения и организаций Партизанского района.

Представители ГПКК «ЦРКК» не согласились с вменяемым нарушением, указав на то обстоятельство, что Соглашение № 2 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества заключено в соответствии с нормами пункта 1 статьи 382, пункта 2 статьи 615 ГК РФ, а также условиями договоров аренды муниципального имущества, в отношении которых была произведена уступка прав и обязанностей в пользу ГПКК «ЦРКК». Соглашение № 2 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества было в установленном порядке зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

При рассмотрении дела № 119-16-18 Комиссией установлены следующие фактические обстоятельства.

ООО «Ритм» получило во временное владение и пользование муниципальное имущество Партизанского района Красноярского края на основании следующих договоров:

- Договор аренды муниципального имущества от 17.05.2014 № 91-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю 29.08.2014 за № 24-24-26/003/2014-636, Акт приема-передачи имущества № 67 от 17.05.2014);
- Договор аренды муниципального имущества от 17.05.2014 № 92-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю 29.08.2014 за № 24-24-26/003/2014-641);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2015 № 92-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю

24.06.2015 за № 24-24-26-24/026/007/2015-397/1, Акт приема-передачи имущества № 68 от 17.05.2014);

- Договор аренды муниципального имущества от 17.05.2014 № 93-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 29.08.2014 за № 24-24-26/003/2014-640, Акт приема-передачи имущества № 69 от 17.05.2014);
- Договор аренды муниципального имущества от 25.05.2014 № 120-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.07.2014 за № 24-24-26/003/2014-724, Акт приема-передачи имущества № 94 от 25.05.2014);
- Договор аренды муниципального имущества от 25.05.2014 № 124-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.07.2014 за № 24-24-26/003/2014-725, Акт приема-передачи имущества № 98 от 25.05.2014);
- Договор аренды муниципального имущества от 25.05.2014 № 129-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.07.2014 за № 24-24-26/003/2014-723, Акт приема-передачи имущества № 103 от 25.05.2014);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 46-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 17.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-996/1,996/2, Акт приема-передачи имущества № 34 от 25.05.2016);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 47-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-935/1,935/2, Акт приема-передачи имущества № 35 от 25.05.2016);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 50-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-936/1,936/2, Акт приема-передачи имущества № 38 от 25.05.2016);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 52-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 20.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-998/1,998/2, Акт приема-передачи имущества № 40 от 25.05.2016);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 53-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-938/1,938/2, Акт приема-передачи имущества № 41 от 25.05.2016);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 54-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 06.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-939/1,939/2, Акт приема-передачи

имущества № 42 от 25.05.2016);

- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 55-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 06.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-940/1,940/2, Акт приема-передачи имущества № 44 от 25.05.2016);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 56-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 06.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-939/1,939/2, Акт приема-передачи имущества № 43 от 25.05.2016) (далее – Договоры).

На основании Договоров ООО «Ритм» получило во временное владение и пользование муниципальное имущество Партизанского района Красноярского края (объекты водоснабжения, теплоснабжения) сроком на пять лет.

Постановлением Главы Партизанского района № 433-п от 30.06.2014 «Об утверждении схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Партизанский район», Постановлением Главы Партизанского района № 521-п от 10.11.2015 ООО «Ритм» признано гарантирующей организацией.

На имя Главы Партизанского района 05.03.2018 поступило заявление ООО «Ритм» от 05.03.2018 № 23 об отказе от статуса гарантирующего поставщика. Указанным заявлением ООО «Ритм» уведомило Администрацию Партизанского района об одностороннем отказе от статуса гарантирующего поставщика услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению на территории Партизанского района с момента получения заявления (основание: прекращение видов деятельности по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению в связи с ликвидацией ООО «Ритм»). В указанном заявлении ООО «Ритм» в целях дальнейшего обеспечения бесперебойного предоставления коммунальных услуг предложило органам местного самоуправления Партизанского района в срок до 01.04.2018 определить иное лицо признанное гарантирующим поставщиком.

Письмом от 05.06.2018 № 50 ООО «Ритм» в адрес Администрации Партизанского района направило для подписания соглашения о расторжении договоров аренды №№ 91-ар от 20.02.2016, 92-ар от 17.05.2014 и акты приема-передачи к названным договорам.

Постановлением Главы Партизанского района Красноярского края от 24.05.2018 № 247-п «О даче согласия на передачу прав и обязанностей ООО «Ритм» по договорам аренды ГПКК «Центр развития коммунального комплекса» уполномоченное лицо – Глава Партизанского района Красноярского края <...> дал согласие на передачу прав и обязанностей ООО «Ритм» по Договорам ГПКК «ЦРКК» (пункт 1 постановления). Согласно пункту 2 указанного постановления Комитету по управлению имуществом Партизанского района надлежит заключить соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по Договорам.

ООО «Ритм», ГПКК «ЦРКК», Комитетом по управлению имуществом Партизанского района 15.06.2018 заключено Соглашение № 2 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества. На основании указанного соглашения Арендатор – ООО «Ритм» передает Новому арендатору – ГПКК «ЦРКК» права и обязанности арендатора по следующим договорам аренды,

заключенным Арендатором – Комитетом по управлению имуществом Партизанского района:

- Договор аренды муниципального имущества от 17.05.2014 № 91-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю 29.08.2014 за № 24-24-26/003/2014-636);
- Договор аренды муниципального имущества от 17.05.2014 № 92-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю 29.08.2014 за № 24-24-26/003/2014-641);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2015 № 92-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю 24.06.2015 за № 24-24-26-24/026/007/2015-397/1);
- Договор аренды муниципального имущества от 17.05.2014 № 93-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю 29.08.2014 за № 24-24-26/003/2014-640);
- Договор аренды муниципального имущества от 25.05.2014 № 120-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.07.2014 за № 24-24-26/003/2014-724);
- Договор аренды муниципального имущества от 25.05.2014 № 124-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.07.2014 за № 24-24-26/003/2014-725);
- Договор аренды муниципального имущества от 25.05.2014 № 129-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.07.2014 за № 24-24-26/003/2014-723);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 46-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю 17.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-996/1,996/2);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 47-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-935/1,935/2);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 50-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-936/1,936/2);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 52-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю 20.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-998/1,998/2);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 53-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-938/1,938/2);

- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 54-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 06.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-939/1,939/2);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 55-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 06.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-940/1,940/2);
- Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 56-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 06.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-939/1,939/2) (далее – Договоры).

Акты приема-передачи имущества к договорам аренды №№ 91-ар от 17.05.2014, № 92-ар от 17.05.2014, 92-ар от 23.05.2015, 93-ар от 17.05.2014, 120-ар от 25.05.2014, 124-ар от 25.05.2014, 129-ар от 25.05.2014, 46-ар от 23.05.2016, 47-ар от 23.05.2016, 50-ар от 23.05.2016, 52-ар от 23.05.2016, 53-ар от 23.05.2016, 54-ар от 23.05.2016, 55-ар от 23.05.2016 подписаны сторонами (ООО «Ритм», ГПКК «ЦРКК») 10.07.2018. На основании указанных актов во временное владение и пользование ГПКК «ЦРКК» были переданы тепловые сети, объекты, связанные с производством тепловой энергии, а также объекты системы водоснабжения.

Постановлением Главы Партизанского района Красноярского края 18.07.2018 № 343-п утверждена Схема теплоснабжения муниципального образования «Партизанский район». ГПКК «ЦРКК» названным постановлением признано единой теплоснабжающей организацией на территории: с. Партизанского, с. Вершинино-Рыбное пос. Запасной Имбеж.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» единой теплоснабжающей организацией в системе теплоснабжения признается теплоснабжающая организация, которой в отношении системы (систем) теплоснабжения присвоен статус единой теплоснабжающей организации в схеме теплоснабжения федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, или органом местного самоуправления на основании критериев и в порядке, которые установлены правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации (статья 2 названного закона). Договор теплоснабжения является публичным для единой теплоснабжающей организации. Единая теплоснабжающая организация не вправе отказать потребителю тепловой энергии в заключении договора теплоснабжения при условии соблюдения указанным потребителем выданных ему в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности технических условий подключения (технологического присоединения) к тепловым сетям принадлежащих ему объектов капитального строительства (часть 7 статьи 15 Закона «О теплоснабжении»).

В соответствии с пунктом 2 статьи 615 ГК РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование. В соответствии с пунктом 2 статьи 615 ГК РФ к договорам субаренды

применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Согласно пункту 1 статьи 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона. В результате уступки требования происходит передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества от арендатора к другому лицу. В соответствии с пунктом 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В силу части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, перечисленных в данной статье.

Следовательно, заключение договоров субаренды, перенайма, переуступки права аренды в отношении государственного и муниципального имущества также должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции».

При этом указанные требования о недопустимости передачи прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества без проведения торгов распространяются на любую передачу такого имущества третьим лицам, предусматривающую переход прав владения и (или) пользования от арендатора к другому лицу.

Нормы части 2 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» устанавливают, что положения части 1 названной статьи не распространяются на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности установлены статьей 28.1 Закона «О теплоснабжении». Согласно части 1 указанной статьи 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 названным 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. Частью 2 названной статьи установлено, что арендатор не вправе передавать свои права и

обязанности по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 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).

Согласно части 2 статьи 41.3 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41.1 названного закона, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

Нормы части 3 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» устанавливают, что 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 (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

При рассмотрении дела ответчиками не были представлены документы,

свидетельствующие о том, что срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию объектов, находящихся в муниципальной собственности Партизанского района Красноярского края, и переданных в аренду ГПКК «ЦРКК» на основании Соглашения № 2 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества от 15.06.2018, составлял менее пяти лет.

По общему правилу концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (часть 1 статьи 13 названного закона).

Таким образом, на момент заключения Соглашения № 2 от 15.06.2018 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества, на основании которого была произведена переуступка прав на аренду недвижимого имущества по Договорам действовали специальные требования к договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (объектов теплоснабжения, водоснабжения).

В рамках рассмотрения Заявления Красноярское УФАС России проинформировало Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю об обстоятельствах, связанных с заключением Соглашения № 2 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества от 15.06.2018, в соответствии с которым осуществлена переуступка прав по Договорам. В письме от 31.10.2018 № 55/25798 Управление Росреестра по Красноярскому краю подтвердило то обстоятельство, что на момент заключения указанного соглашения действовали специальные требования к договорам, предусматривающими переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которые не были соблюдены при заключении Соглашения № 2 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества от 15.06.2018.

В связи с приведенными обстоятельствами, доводы ГПКК «ЦРКК» о том, что на сделку, заключенную в форме Соглашения № 2 от 15.06.2018 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества, не распространяются требования антимонопольного законодательства, не основаны на нормах действующего законодательства.

В нарушение требований действующих законодательных актов переход (уступка) прав арендатора от ООО «Ритм» к ГПКК «ЦРКК» осуществлен без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, а также требований статьей 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Нормами статьи 16 Закона «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими

субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (статья 4 Закона «О защите конкуренции»).

По результатам анализа состояния конкуренции, проведенного в рамках рассмотрения дела № 119-16-18, установлено, что на рынках услуг по теплоснабжению на территории: с. Партизанское, с. Вершино-Рыбное, на рынках водоснабжения на территории Партизанского района (на территории с. Партизанское, с. Стойба, с. Иннокентьевка, ст. Кравченко, ст. Аргаза, д. Новоселово, с. Вершино-Рыбное, ст. Илей, ст. Конок, д. Богуславка), начиная с 01.07.2018 единственным продавцом являлось ГПКК «ЦРКК». Доминирующее присутствие указанного лица было обусловлено возможностью получения прав владения и пользования объектами коммунальной инфраструктуры – систем водоснабжения, тепловыми источниками (котельными), тепловыми сетями на основании Соглашения № 2 от 15.06.2018 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества.

Действия Главы Партизанского района по согласованию передачи прав и обязанностей ООО «Ритм» по Договорам ГПКК «ЦРКК» (постановление от 24.05.2018 № 247-п), заключение ООО «Ритм», ГПКК «ЦРКК», Комитетом по управлению имуществом Партизанского района Соглашения № 2 от 15.06.2018 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества привели к созданию преимущественных условий деятельности ГПКК «ЦРКК» при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения во владение и пользование муниципального имущества, поименованного в Договорах.

Действия Главы Партизанского района по согласованию передачи прав и обязанностей ООО «Ритм» по Договорам ГПКК «ЦРКК» и заключение ООО «Ритм», ГПКК «ЦРКК», Комитетом по управлению имуществом Партизанского района Соглашения № 2 от 15.06.2018 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества привели к созданию преимущественных условий деятельности ГПКК «ЦРКК» при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения во владение и пользование муниципального имущества, поименованного в Договорах. Указанные действия содержат состав нарушения статьи 16 Закона «О защите конкуренции».

Ввиду того обстоятельства, что ООО «Ритм» на дату принятия решения по рассматриваемому делу не являлось владельцем, пользователем имущества, переданного по Договорам, Комиссия приняла решение предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства ООО «Ритм» не выдавать.

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

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства решила:

1. Признать ООО «Ритм» (663540, Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Кирова, 1В, ИНН 2430003247, ОГРН 1082440000224), ГПКК «Центр развития коммунального комплекса» (660048, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Маерчака, д. 40, пом. 426, ИНН 2460050766, ОГРН 1022401802136), Комитет по управлению имуществом Партизанского района (663540, Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Советская, 45, ИНН 2430002469, ОГРН 1022401114977), Главу Партизанского района Красноярского края нарушившими требования статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту согласования Главой Партизанского района Красноярского края передачи прав и обязанностей ООО «Ритм» по Договорам ГПКК «ЦРКК» и заключения ООО «Ритм», ГПКК «ЦРКК», Комитетом по управлению имуществом Партизанского района Соглашения № 2 от 15.06.2018 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества – передачи объектов теплоснабжения, систем централизованного водоснабжения, находящихся в муниципальной собственности, с нарушением установленных требований.
2. Выдать ГПКК «Центр развития коммунального комплекса» (660048, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Маерчака, д. 40, пом. 426, ИНН 2460050766, ОГРН 1022401802136), Комитету по управлению имуществом Партизанского района (663540, Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Советская, 45, ИНН 2430002469, ОГРН 1022401114977), Главе Партизанского района Красноярского края предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

<...>

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.

