

РЕШЕНИЕ

по делу № 5/01-15

г. Киров

Резолютивная часть решения оглашена 05 ноября 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 17 ноября 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Кировского УФАС России) в составе: Председателя Комиссии – Никоновой М.Л. – и.о. руководителя управления, Членов Комиссии – Рогожкина А.Г. – начальника отдела контроля органов власти, Юрьевой А.С. – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя ответчика – администрации Слободского район Кировской области <...> по доверенности от 23.09.2015,

в присутствии представителей ответчика – открытого акционерного общества «Санаторий Митино» <...> по доверенности № 43 АА 0528567 от 17.01.2014, <...> по доверенности № 11/2015 от 23.09.2015, <...> по доверенности № 17/2015 от 23.10.2015,

в отсутствие заявителя – Слободской межрайонной прокуратуры Кировской области (613115, Кировская область, г. Слободской, ул. Свердлова, д. 17), надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения дела № 5/01-15,

рассмотрев по материалам, направленным Слободской межрайонной прокуратурой, дело № 5/01-15 по признакам нарушения администрацией Слободского района Кировской области (613150, Кировская область, г. Слободской, ул. Советская, д. 86) п. 7 ч. 1 ст. 15, п. 4 ст. 16, ст. 20 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по признакам нарушения ОАО «Санаторий Митино» (613117, Кировская область, Слободской район, д. Митино) п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

21 августа 2015 года в Кировское УФАС поступило обращение Слободской межрайонной прокуратуры Кировской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ. К обращению приложена копия договора аренды муниципального имущества от 12.01.2015 года, заключенного администрацией Слободского района в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О

защите конкуренции».

В результате проверки обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в следующем.

12.01.2015 года между администрацией Слободского муниципального района Кировской области и открытым акционерным обществом «Санаторий «Митино» заключен договор аренды муниципального имущества.

Предметом договора аренды является передача во временное владение и пользование недвижимого имущества: здание блочной газовой котельной с. Митино Слободского района Кировской области, теплопроизводительностью 3,6 МВт, расположенное по адресу: Кировская область, Слободской район, д. Митино.

Срок договора аренды определен пунктом 6.1, согласно которому договор вступает в силу с даты подписания сторонами акта приема-передачи имущества и действует в течение 3 (трех) лет.

В договоре указано, что он заключен в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, свидетельством о государственной регистрации права собственности от 13.08.2014 серия <...> -АГ № 072137 на сооружение коммунального хозяйства (наружные сети водопровода), свидетельством о государственной регистрации права от 04.07.2014 серия <...> -АГ № 055182 на сооружение (наружные сети канализации), свидетельством о государственной регистрации права от 07.07.2014 серия <...> -АГ № 055420 на сооружение коммунального хозяйства (наружные сети теплоснабжения).

Учитывая тот факт, что в действиях администрации Слободского района Кировской области и ОАО «Санаторий «Митино», выразившихся в заключении договора аренды муниципального имущества от 12.01.2015 без процедуры проведения торгов, содержались признаки нарушения п. 4 ст. 16 Федерального закона «О защите конкуренции», приказом от 03.09.2015 № 277 в отношении органа местного самоуправления и Общества было возбуждено производство по делу № 5/01-15.

Определением от 03.09.2015 г. рассмотрение дела № 5/01-15 назначено на 28 сентября 2015 года.

На заседании Комиссии представитель администрации Слободского района пояснил, что, заключая договор аренды от 12.01.2015 без проведения процедуры торгов, администрация руководствовалась положением п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», а также письмом Кировского УФАС № 892/03 от 01.04.2011. Тепловые сети, имеющие технологическую точку присоединения с котельной, находятся в собственности ОАО «Санаторий «Митино». Считает, что газовая котельная и тепловые сети составляют единый имущественный комплекс, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности являются технологически связанными объектами, поэтому договор аренды от 12.01.2015 заключен с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

Представители ОАО «Митино» поддержали изложенные администрацией выводы,

а также представили технический паспорт на сооружение: наружные сети теплоснабжения (Инвентарный № 1366/01/АЛ), из которого следует, что к котлам газовой котельной примыкает участок труб, к которому, в свою очередь, примыкают сети инженерно-технического обеспечения, обеспечивающие теплоснабжение д. Митино и санаторий «Митино». Кроме того, считают, что передача котельной другому лицу порождает угрозу сбоев в снабжении потребителей тепловой энергией ввиду эксплуатации системы теплоснабжения разными хозяйствующими субъектами.

Дополнительно в действиях администрации Слободского района Комиссией Кировского УФАС были усмотрены признаки нарушения п. 7 ч. 1 ст. 15, ст. 20 Закона о защите конкуренции, выразившегося в действиях администрации по передаче муниципального имущества ОАО «Санаторий «Митино» по договору аренды муниципального имущества от 12.01.2015 без проведения процедуры торгов.

Определением от 28.09.2015 рассмотрение дела № 5/01-15 было отложено на 28 октября 2015 года. У администрации Слободского района Кировской области запрошены дополнительные пояснения по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15, статьи 20 Закона о защите конкуренции.

На заседании комиссии 28.10.2015 администрация Слободского района пояснила, что распорядительные муниципальные правовые акты и иные документы, предусмотренные главой 5 Закона о защите конкуренции, администрацией не издавались. Арендная плата, установленная при заключении договора аренды от 12.01.2015, определена на основании рыночной оценки, что подтверждается заключением ОРС № 672-3/14. Блочная газовая котельная изначально передавалась ОАО «Санаторий «Митино» как собственнику и эксплуатирующей организации тепловых сетей, по которым осуществляется транспортировка теплоносителя от котельной до конечных потребителей, в целях обеспечения теплоснабжения населения. На основании изложенного передача администрацией имущества ОАО «Санаторий «Митино» не является муниципальной преференцией.

Как утверждает ответчик, в состав объекта блочная газовая котельная входят тепловые сети – участок сети инженерно-технического обеспечения протяженностью 0,18 км, что подтверждается техническим паспортом на сооружение: Блочная газовая котельная (инвентарный номер <...> /01) (раздел VII). Указанный участок сети присоединен в сетям ОАО «Санаторий «Митино», по которым технологически невозможно обеспечить теплоснабжение и горячее водоснабжение. В данном случае муниципальные тепловые сети являются частью котельной, образуют единое целое с тепловыми сетями ОАО «Санаторий «Митино», предполагающее использование их по общему назначению для выработки и передачи тепловой энергии для обеспечения теплоснабжения и горячего водоснабжения объектов.

Ответчик – ОАО «Санаторий «Митино» поддержал доводы администрации, а также дополнительно пояснил, что в соответствии с п. 14 ст. 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями образуют систему теплоснабжения. Аналогичное понятие системы коммунального теплоснабжения содержится в Методике определения

потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения, утвержденной Госстроем РФ 12.08.2003 (МДК 4-05.2004). Согласно МДК 4-05.2004 система коммунального теплоснабжения определена как совокупность объединенных общим производственным процессом источников теплоснабжения и (или) тепловых сетей города (района, квартала), другого населенного пункта, эксплуатируемых теплоэнергетической организацией жилищно-коммунального комплекса.

Теплоснабжение, как указано в «СНиП II-35-76. Котельные установки» и «СП 89.13330.2012 Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76», – это комплекс систем, сооружений и устройств, предназначенных для выработки, транспорта и распределения тепловой энергии в виде пара, перегретой или горячей воды для нужд отопления, вентиляции, кондиционирования и горячего водоснабжения зданий различного назначения, а также для производственных и технологических нужд промышленных предприятий.

Ввод котельной в эксплуатацию определяется правильностью подключения установки к коммуникациям, приведением в рабочее состояние наружных теплосетей в полном объеме, включая сети отапливаемых объектов (разделы 5,6 Паспорта котельной автоматизированной транспортабельной блочно-модульной «ВЯТКА-3600», теплопроизводительностью 3,6 МВт»).

На основании изложенного считают применение п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в данном случае допустимыми, поскольку котельная и тепловые сети являются технологически связанными объектами.

Кроме того, ОАО «Санаторий «Митино» представлено техническое заключение по результатам обследования КОГУП «БТИ» от 20.10.2015 следующих объектов: Блочная газовая котельная, наружные сети теплоснабжения. Заключение содержит следующие выводы:

1. В результате проведенного обследования выявлены точки, в которых тепловые сети, входящие в состав объекта «Блочная газовая котельная», принадлежащие МО «Слободской муниципальный район Кировской области», соединяются с сетями теплоснабжения, принадлежащими ОАО «Санаторий «Митино».
2. Теплотрасса, входящая в состав объекта «Блочная газовая котельная» присоединена к наружной сети теплоснабжения ОАО «Санаторий «Митино». Присоединение к наружной сети теплоснабжения, принадлежащей ОАО «Санаторий «Митино» является единственным подключением тепловых сетей «Блочной газовой котельной», передающей тепловую энергию от котлов до потребителей (зданий, сооружений). Иные подключения тепловых сетей к блочной газовой котельной отсутствуют. Других тепловых сетей, проложенных от Блочной газовой котельной до потребителей в д. Митино, нет.
3. Блочная газовая котельная в настоящий момент является единственным поставщиком тепловой энергии в сети теплоснабжения, принадлежащей ОАО «Санаторий «Митино».

Комиссия, выслушав доводы участников дела, ознакомившись с представленными документами, решила, что для объективного и всестороннего

рассмотрения дела необходимо запросить дополнительные документы у администрации Слободского района Кировской области. Определением от 28.10.2015 объявлен перерыв в рассмотрении дела № 5/01-15 до 05 ноября 2015 года.

На заседание Комиссии администрацией Слободского района представлена проектная документация установки блочной газовой котельной в д. Митино Слободского района Кировской области (далее – Проектная документация). Из положений проектной документации следует, что для обеспечения работы блочно-модульной котельной установки к ней подводятся наружные коммуникационные сети: газопровод, тепловые сети, водопровод, канализация, электроэнергия (стр. 8). Задание на проектирование содержит требование запроектировать теплотрассу подземную, бесканальную с врезкой в существующую теплотрассу и устройством тепловой камеры (п. 9 Приложения А, стр. 17). В характеристике вариантов и общей площади изымаемых земель отражена площадь под теплотрассой – 1000 кв.м., а также протяженность теплотрассы – 100 м (п.п. 7,10, стр. 23). В требованиях к системе отопления и горячего водоснабжения отражены тепловые сети: 4-х трубная система с ГВС (п. 14, стр. 63).

ОАО «Санаторий «Митино» представило план теплосетей ОАО «Санаторий «Митино» с указанием точки присоединения тепловой сети, входящей в состав котельной, а также фотографию с места точки присоединения, позволяющую на местности определить протяженность участка тепловой сети, входящей в состав блочной газовой котельной.

Изучив материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

12.01.2015 года между администрацией Слободского муниципального района Кировской области и открытым акционерным обществом «Санаторий «Митино» заключен договор аренды муниципального имущества.

Предметом договора аренды является передача во временное владение и пользование недвижимого имущества: здание блочной газовой котельной с. Митино Слободского района Кировской области, теплопроизводительностью 3,6 МВт, расположенное по адресу: Кировская область, Слободской район, д. Митино.

Указанное имущество находится в собственности муниципального образования Слободской муниципальный район Кировской области. Согласно свидетельству о государственной регистрации права 43-АВ № 938660 дата ввода объекта в эксплуатацию – 15.11.2012.

Срок договора аренды определен пунктом 6.1, согласно которому договор вступает в силу с даты подписания сторонами акта приема-передачи имущества и действует в течение 3 (трех) лет.

В договоре указано, что он заключен в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, свидетельством о государственной регистрации права собственности от 13.08.2014 серия <...> -АГ № 072137 на сооружение коммунального хозяйства (наружные сети водопровода), свидетельством о государственной регистрации права от 04.07.2014 серия <...> -АГ № 055182 на

сооружение (наружные сети канализации), свидетельством о государственной регистрации права от 07.07.2014 серия <...> -АГ № 055420 на сооружение коммунального хозяйства (наружные сети теплоснабжения).

В силу [пункта 11 части 1 статьи 4](#) Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социально-бытового назначения являются объектами концессионного соглашения.

В соответствии с частью 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон «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.

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

Таким образом, действующим законодательством РФ прямо установлено, что объекты теплоснабжения, находящиеся в муниципальной собственности, могут быть переданы во временное владение и (или) пользование только на основе концессионных соглашений (если дата ввода в эксплуатацию передаваемого объекта на момент проведения конкурса составляет более пяти лет, либо дата

ввода в эксплуатацию передаваемого объекта не может быть определена на момент проведения конкурса) или договоров аренды (при отсутствии указанных условий).

В соответствии с ч. 5 ст. 28.1 Федерального закона «О теплоснабжении» договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, указанных в части 1 указанной статьи.

Согласно п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции предоставление имущества в аренду без проведения торгов возможно 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.

Таким образом, для установления условий возможности применения исключения, предусмотренного п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, необходимо, чтобы передаваемое в аренду имущество являлось **частью сети** инженерно-технического обеспечения и было технологически связано с этой сетью.

В соответствии с пунктом 14 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями, образуют систему теплоснабжения. Аналогичное понятие системы коммунального теплоснабжения дано в Методике определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения, утвержденной Госстроем Российской Федерации 12.08.2003 (МДК 4-05.2004): согласно МДК 4-05.2004 система коммунального теплоснабжения – это совокупность объединенных общим производственным процессом источников теплоснабжения и (или) тепловых сетей города (района, квартала), другого населенного пункта, эксплуатируемых теплоэнергетической организацией жилищно-коммунального комплекса.

Исходя из положений пункта 20 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий сооружений» сеть инженерно-технического обеспечения, входящая в систему коммунальной инфраструктуры, представляет собой совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (далее – Правила определения и предоставления технических условий), сети инженерно-технического обеспечения определены как совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся имущественные объекты, в том числе сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, используемые для выполнения функций снабжения энергией; в рассматриваемом случае к сетям инженерно-технического обеспечения относятся тепловые сети, непосредственно используемые для снабжения потребителей тепловой энергией.

Котельная как источник тепловой энергии не предназначена для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, соответственно, не может быть отнесена к сооружениям, входящим в состав сети инженерно-технического обеспечения в смысле, придаваемом пунктом 20 статьи 2 Федерального закона № 384-ФЗ.

Технологически связанные сети – принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения в единой технологической системе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения (пункт 2 упомянутых выше Правил). Названные Правила утверждены в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В данном случае котельная, хотя и является источником тепловой энергии и частью системы теплоснабжения, однако, входит в эту систему именно как источник тепловой энергии, не являясь частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения, технологически с ней связанной. Указанный вывод согласуется с позицией арбитражных судов по делу № А33-9917/2014.

В связи с этим пункт 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не мог быть применен при заключении договора аренды котельной между администрацией Слободского района Кировской области и ОАО «Санаторий «Митино».

По данным официального сайта Региональной службы по тарифам Кировской области (www.rstkirov.ru) на территории Кировской области по состоянию на 10.02.2015 осуществляют деятельность более 300 теплоснабжающих организаций, в том числе на территории Слободского района Кировской области более 20 организаций. Таким образом, рынок оказания услуг по теплоснабжению на территории Кировской области конкурентен, в том числе в территориальных

границах д. Митино Бобинского сельского поселения Слободского района Кировской области. При этом, не может быть ограничен доступ на указанный рынок, так как в соответствии с действующим законодательством торги на право заключения договора по передаче прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения являются открытыми по составу участников.

В соответствии с п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между органами местного самоуправления 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.

В соответствии с п. 18 ст. 4 Закона о защите конкуренции соглашение – это договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

В соответствии с п. 8 ст. 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 другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

В данном случае между администрацией Слободского района и ОАО «Санаторий «Митино» достигнуто соглашение, которое направлено на уклонение от проведения публичных процедур в виде торгов при передаче во владение и пользование котельной, а также направлено на создание дискриминационных условий, предоставляющих преимущество ОАО «Санаторий «Митино» и ограничивающих доступ других хозяйствующих субъектов на рынок производства и реализации тепловой энергии в территориальных границах д. Митино Слободского района Кировской области, что приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а именно, к ограничению доступа на товарный рынок производства и реализации тепловой энергии в территориальных границах д. Митино.

Данное соглашение (договоренность) достигнуто в письменной форме и выражено в договоре аренды от 12.01.2015 года.

Указанное соглашение сторон в виде договора аренды по передаче во владение и пользование муниципального имущества без торгов не может не влиять на состояние конкуренции, поскольку 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 (в соответствии с правовой позицией, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010).

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции – предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными, осуществляющими функции указанных органов, органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В соответствии с частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Статья 20 Закона о защите конкуренции регламентирует порядок предоставления государственных и муниципальных преференций.

В рассматриваемом случае действия администрации Слободского района Кировской области по передаче муниципального имущества целевым образом, без проведения процедуры торгов, были направлены на предоставление ОАО «Санаторий «Митино» преимущества, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, предоставляет возможность осуществления им деятельности по производству и реализации тепловой энергии без необходимости участия в торгах, что, в свою очередь, приводит и (или) может привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов на товарный рынок производства и реализации тепловой энергии в территориальных границах д. Митино муниципального образования Бобинское сельское поселение.

Соответствующая передача имущества в данном случае является муниципальной преференцией.

Учитывая правовой смысл и содержание понятия муниципальной преференции, а также порядок ее предоставления с согласия антимонопольного органа, правомерно считать, что на момент заключения договора аренды муниципального имущества от 12.01.2015 между администрацией и Обществом действовали ограничения в порядке и условиях передачи муниципального имущества в пользование и владение, которая могла осуществляться путем проведения торгов или без проведения торгов, путем предоставления муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа.

При этом понятие муниципальной преференции, предусмотренное пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции, не содержит в качестве обязательного признака наличие муниципального распорядительного акта. Таким образом, любые фактические действия органа местного самоуправления по передаче муниципального имущества, направленные на предоставление преимущества конкретному хозяйствующему субъекту, могут быть расценены антимонопольным органом как предоставление муниципальной преференции. В силу изложенного доводы администрации Слободского района о том, что указанная передача имущества не является муниципальной преференцией в силу отсутствия

муниципального распорядительного акта, Комиссия считает необоснованными.

Администрация Слободского района Кировской области не обращалась в Кировское УФАС России с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и не приняла мер по возврату имущества, переданного хозяйствующему субъекту с нарушением требований антимонопольного законодательства.

Комиссия Кировского УФАС России квалифицирует передачу муниципального имущества по договору аренды от 12.01.2015 ОАО «Санаторий «Митино» без процедуры торгов как предоставление муниципальной преференции с нарушением порядка, установленного статьей 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с [частью 1 статьи 15](#) Федерального закона «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 соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющими функции указанных органов органам или организациям запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Для квалификации действий (бездействий) по части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанных норм не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

Указанную позицию корреспондирует постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10, в котором указано, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Как уже указывалось ранее, передача администрацией Слободского района Кировской области муниципального имущества по договору аренды от 12.01.2015 ОАО «Санаторий «Митино» без процедуры торгов обеспечила данному хозяйствующему субъекту более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, что свидетельствует об ограничении

конкуренции путем предоставления муниципальной преференции в нарушение требований, установленных ст. 20 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного Комиссия Кировского УФАС приходит к выводу о нарушении администрацией Слободского района п. 7 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в предоставлении ОАО «Санаторий «Митино» муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела комиссия Кировского УФАС России не выявила причин и обстоятельств, в силу которых проведение торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества было бы невозможно.

Проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке в порядке, определенном приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220, в данном случае не требуется, так как определение географических границ товарного рынка и определение состава его участников являются этапами проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, который используется в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

При этом в соответствии с положениями пункта 1.4 указанного Порядка не требуется проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденных по признакам нарушения [пункта 2 части 1, части 4](#) (если соглашение приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) и [5](#) (если координация приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) [статьи 11, пункта 2 части 1 статьи 11.1, статей 14, 15, 16, 17, 17.1, 18](#) Закона о защите конкуренции.

Однако анализ имеющихся документов позволяет установить продуктовые границы рынка как рынок производства и реализации тепловой энергии, а также географические границы рынка в территориальных границах д. Митино муниципального образования Бобинское сельское поселение Слободского района Кировской области.

Комиссия Кировского УФАС России считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине администрации Слободского района Кировской области.

ОАО «Санаторий «Митино» сознательно допускает незаконное пользование имуществом, принадлежащим казне муниципального образования Слободской муниципальный район Кировской области, а администрация Слободского района сознательно не принимает меры к возврату из незаконного пользования своего имущества, что свидетельствует о том, что оба участника заинтересованы в заключении указанного соглашения. Подтверждением этого служит то, что на момент рассмотрения дела, имущество казны муниципального образования

Слободской муниципальный район Кировской области, переданное ОАО «Санаторий «Митино», продолжает находиться в пользовании Общества.

Согласно ст. 21 Закона о защите конкуренции в случае, если при осуществлении контроля за предоставлением и использованием государственной или муниципальной преференции антимонопольный орган в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, установит факты предоставления преференций в нарушение порядка, установленного [статьей 20](#) настоящего Федерального закона, или несоответствие ее использования заявленным в заявлении целям, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, которому предоставлена такая преференция, федеральному органу исполнительной власти, органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, предоставившим такую преференцию, предписание о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав, либо предписание о принятии мер по прекращению использования преимущества хозяйствующим субъектом, получившим государственную или муниципальную преференцию, при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена в иной форме.

В соответствии с ч. 3 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства, в том числе о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав, переданных в качестве государственной или муниципальной преференции.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания администрации Слободского района об устранении нарушений антимонопольного законодательства, в том числе путем принятия мер по возврату из незаконного пользования у ОАО «Санаторий «Митино» имущества, принадлежащего муниципальному образованию Слободской муниципальный район Кировской области, переданного в качестве муниципальной преференции.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 4, 15, 16, 19, 20, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьями 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кировского УФАС России

РЕШИЛА:

1. факт нарушения п. 7 ч. 1 ст. 15, ст. 20 выразившийся в предоставлении права пользования муниципальным имуществом: здание блочной газовой котельной д. Митино Слободского района Кировской области, теплопроизводительностью 3,6 МВт, расположенное по адресу: Кировская область, Слободской район, д.

Митино, путем заключения договора аренды муниципального имущества от 12.01.2015 г. с ОАО «Санаторий «Митино» без процедуры проведения торгов, так как такие действия предоставляют муниципальную преференцию в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, и приводят и (или) могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарном рынке производства и реализации тепловой энергии в территориальных границах д. Митино муниципального образования Бобинское сельское поселение Слободского района Кировской области.

2.и ОАО «Санаторий «Митино» нарушившими п. 4 ст. 16 путем заключения договора аренды муниципального имущества от 12.01.2015 г., создает необоснованные и незаконные преимущества, при которых ОАО «Санаторий «Митино» поставлено в неравные, более выгодные условия, обеспечивающие возможность осуществления деятельности по производству и реализации тепловой энергии в территориальных границах д. Митино без необходимости участия в торгах, что, в свою очередь, приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а именно, к ограничению доступа хозяйствующих субъектов на товарный рынок производства и реализации тепловой энергии в территориальных границах д. Митино муниципального образования Бобинское сельское поселение Слободского района Кировской области.

3.Выдать администрации Слободского района Кировской области предписание об устранении нарушения п. 7 ч. 1 ст. 15, п. 4 ст. 16, ст. 20

Председатель Комиссии

М.Л. Никонова

Члены Комиссии

А.Г. Рогожкин

А.С. Юрьева

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ, в трехмесячный срок.

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

РЕШЕНИЕ

по делу № 5/01-15

г. Киров

Резолютивная часть решения оглашена 05 ноября 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 17 ноября 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Кировского УФАС России) в составе: Председателя Комиссии – Никоновой М.Л. – и.о. руководителя управления, Членов Комиссии – Рогожкина А.Г. – начальника отдела контроля органов власти, Юрьевой А.С. – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя ответчика – администрации Слободского район Кировской области <...> по доверенности от 23.09.2015,

в присутствии представителей ответчика – открытого акционерного общества «Санаторий Митино» <...> по доверенности № 43 АА 0528567 от 17.01.2014, <...> по доверенности № 11/2015 от 23.09.2015, <...> по доверенности № 17/2015 от 23.10.2015,

в отсутствие заявителя – Слободской межрайонной прокуратуры Кировской области (613115, Кировская область, г. Слободской, ул. Свердлова, д. 17), надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения дела № 5/01-15,

рассмотрев по материалам, направленным Слободской межрайонной прокуратурой, дело № 5/01-15 по признакам нарушения администрацией Слободского района Кировской области (613150, Кировская область, г. Слободской, ул. Советская, д. 86) п. 7 ч. 1 ст. 15, п. 4 ст. 16, ст. 20 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по признакам нарушения ОАО «Санаторий Митино» (613117, Кировская область, Слободской район, д. Митино) п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

21 августа 2015 года в Кировское УФАС поступило обращение Слободской межрайонной прокуратуры Кировской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ. К обращению приложена копия договора аренды муниципального имущества от 12.01.2015 года, заключенного администрацией Слободского района в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О

защите конкуренции».

В результате проверки обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в следующем.

12.01.2015 года между администрацией Слободского муниципального района Кировской области и открытым акционерным обществом «Санаторий «Митино» заключен договор аренды муниципального имущества.

Предметом договора аренды является передача во временное владение и пользование недвижимого имущества: здание блочной газовой котельной с. Митино Слободского района Кировской области, теплопроизводительностью 3,6 МВт, расположенное по адресу: Кировская область, Слободской район, д. Митино.

Срок договора аренды определен пунктом 6.1, согласно которому договор вступает в силу с даты подписания сторонами акта приема-передачи имущества и действует в течение 3 (трех) лет.

В договоре указано, что он заключен в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, свидетельством о государственной регистрации права собственности от 13.08.2014 серия <...> -АГ № 072137 на сооружение коммунального хозяйства (наружные сети водопровода), свидетельством о государственной регистрации права от 04.07.2014 серия <...> -АГ № 055182 на сооружение (наружные сети канализации), свидетельством о государственной регистрации права от 07.07.2014 серия <...> -АГ № 055420 на сооружение коммунального хозяйства (наружные сети теплоснабжения).

Учитывая тот факт, что в действиях администрации Слободского района Кировской области и ОАО «Санаторий «Митино», выразившихся в заключении договора аренды муниципального имущества от 12.01.2015 без процедуры проведения торгов, содержались признаки нарушения п. 4 ст. 16 Федерального закона «О защите конкуренции», приказом от 03.09.2015 № 277 в отношении органа местного самоуправления и Общества было возбуждено производство по делу № 5/01-15.

Определением от 03.09.2015 г. рассмотрение дела № 5/01-15 назначено на 28 сентября 2015 года.

На заседании Комиссии представитель администрации Слободского района пояснил, что, заключая договор аренды от 12.01.2015 без проведения процедуры торгов, администрация руководствовалась положением п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», а также письмом Кировского УФАС № 892/03 от 01.04.2011. Тепловые сети, имеющие технологическую точку присоединения с котельной, находятся в собственности ОАО «Санаторий «Митино». Считает, что газовая котельная и тепловые сети составляют единый имущественный комплекс, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности являются технологически связанными объектами, поэтому договор аренды от 12.01.2015 заключен с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

Представители ОАО «Митино» поддержали изложенные администрацией выводы,

а также представили технический паспорт на сооружение: наружные сети теплоснабжения (Инвентарный № 1366/01/АЛ), из которого следует, что к котлам газовой котельной примыкает участок труб, к которому, в свою очередь, примыкают сети инженерно-технического обеспечения, обеспечивающие теплоснабжение д. Митино и санаторий «Митино». Кроме того, считают, что передача котельной другому лицу порождает угрозу сбоев в снабжении потребителей тепловой энергией ввиду эксплуатации системы теплоснабжения разными хозяйствующими субъектами.

Дополнительно в действиях администрации Слободского района Комиссией Кировского УФАС были усмотрены признаки нарушения п. 7 ч. 1 ст. 15, ст. 20 Закона о защите конкуренции, выразившегося в действиях администрации по передаче муниципального имущества ОАО «Санаторий «Митино» по договору аренды муниципального имущества от 12.01.2015 без проведения процедуры торгов.

Определением от 28.09.2015 рассмотрение дела № 5/01-15 было отложено на 28 октября 2015 года. У администрации Слободского района Кировской области запрошены дополнительные пояснения по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15, статьи 20 Закона о защите конкуренции.

На заседании комиссии 28.10.2015 администрация Слободского района пояснила, что распорядительные муниципальные правовые акты и иные документы, предусмотренные главой 5 Закона о защите конкуренции, администрацией не издавались. Арендная плата, установленная при заключении договора аренды от 12.01.2015, определена на основании рыночной оценки, что подтверждается заключением ОРС № 672-3/14. Блочная газовая котельная изначально передавалась ОАО «Санаторий «Митино» как собственнику и эксплуатирующей организации тепловых сетей, по которым осуществляется транспортировка теплоносителя от котельной до конечных потребителей, в целях обеспечения теплоснабжения населения. На основании изложенного передача администрацией имущества ОАО «Санаторий «Митино» не является муниципальной преференцией.

Как утверждает ответчик, в состав объекта блочная газовая котельная входят тепловые сети – участок сети инженерно-технического обеспечения протяженностью 0,18 км, что подтверждается техническим паспортом на сооружение: Блочная газовая котельная (инвентарный номер <...> /01) (раздел VII). Указанный участок сети присоединен в сетям ОАО «Санаторий «Митино», по которым технологически невозможно обеспечить теплоснабжение и горячее водоснабжение. В данном случае муниципальные тепловые сети являются частью котельной, образуют единое целое с тепловыми сетями ОАО «Санаторий «Митино», предполагающее использование их по общему назначению для выработки и передачи тепловой энергии для обеспечения теплоснабжения и горячего водоснабжения объектов.

Ответчик – ОАО «Санаторий «Митино» поддержал доводы администрации, а также дополнительно пояснил, что в соответствии с п. 14 ст. 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями образуют систему теплоснабжения. Аналогичное понятие системы коммунального теплоснабжения содержится в Методике определения

потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения, утвержденной Госстроем РФ 12.08.2003 (МДК 4-05.2004). Согласно МДК 4-05.2004 система коммунального теплоснабжения определена как совокупность объединенных общим производственным процессом источников теплоснабжения и (или) тепловых сетей города (района, квартала), другого населенного пункта, эксплуатируемых теплоэнергетической организацией жилищно-коммунального комплекса.

Теплоснабжение, как указано в «СНиП II-35-76. Котельные установки» и «СП 89.13330.2012 Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76», – это комплекс систем, сооружений и устройств, предназначенных для выработки, транспорта и распределения тепловой энергии в виде пара, перегретой или горячей воды для нужд отопления, вентиляции, кондиционирования и горячего водоснабжения зданий различного назначения, а также для производственных и технологических нужд промышленных предприятий.

Ввод котельной в эксплуатацию определяется правильностью подключения установки к коммуникациям, приведением в рабочее состояние наружных теплосетей в полном объеме, включая сети отапливаемых объектов (разделы 5,6 Паспорта котельной автоматизированной транспортабельной блочно-модульной «ВЯТКА-3600», теплопроизводительностью 3,6 МВт»).

На основании изложенного считают применение п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в данном случае допустимыми, поскольку котельная и тепловые сети являются технологически связанными объектами.

Кроме того, ОАО «Санаторий «Митино» представлено техническое заключение по результатам обследования КОГУП «БТИ» от 20.10.2015 следующих объектов: Блочная газовая котельная, наружные сети теплоснабжения. Заключение содержит следующие выводы:

1. В результате проведенного обследования выявлены точки, в которых тепловые сети, входящие в состав объекта «Блочная газовая котельная», принадлежащие МО «Слободской муниципальный район Кировской области», соединяются с сетями теплоснабжения, принадлежащими ОАО «Санаторий «Митино».
2. Теплотрасса, входящая в состав объекта «Блочная газовая котельная» присоединена к наружной сети теплоснабжения ОАО «Санаторий «Митино». Присоединение к наружной сети теплоснабжения, принадлежащей ОАО «Санаторий «Митино» является единственным подключением тепловых сетей «Блочной газовой котельной», передающей тепловую энергию от котлов до потребителей (зданий, сооружений). Иные подключения тепловых сетей к блочной газовой котельной отсутствуют. Других тепловых сетей, проложенных от Блочной газовой котельной до потребителей в д. Митино, нет.
3. Блочная газовая котельная в настоящий момент является единственным поставщиком тепловой энергии в сети теплоснабжения, принадлежащей ОАО «Санаторий «Митино».

Комиссия, выслушав доводы участников дела, ознакомившись с представленными документами, решила, что для объективного и всестороннего

рассмотрения дела необходимо запросить дополнительные документы у администрации Слободского района Кировской области. Определением от 28.10.2015 объявлен перерыв в рассмотрении дела № 5/01-15 до 05 ноября 2015 года.

На заседание Комиссии администрацией Слободского района представлена проектная документация установки блочной газовой котельной в д. Митино Слободского района Кировской области (далее – Проектная документация). Из положений проектной документации следует, что для обеспечения работы блочно-модульной котельной установки к ней подводятся наружные коммуникационные сети: газопровод, тепловые сети, водопровод, канализация, электроэнергия (стр. 8). Задание на проектирование содержит требование запроектировать теплотрассу подземную, бесканальную с врезкой в существующую теплотрассу и устройством тепловой камеры (п. 9 Приложения А, стр. 17). В характеристике вариантов и общей площади изымаемых земель отражена площадь под теплотрассой – 1000 кв.м., а также протяженность теплотрассы – 100 м (п.п. 7,10, стр. 23). В требованиях к системе отопления и горячего водоснабжения отражены тепловые сети: 4-х трубная система с ГВС (п. 14, стр. 63).

ОАО «Санаторий «Митино» представило план теплосетей ОАО «Санаторий «Митино» с указанием точки присоединения тепловой сети, входящей в состав котельной, а также фотографию с места точки присоединения, позволяющую на местности определить протяженность участка тепловой сети, входящей в состав блочной газовой котельной.

Изучив материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

12.01.2015 года между администрацией Слободского муниципального района Кировской области и открытым акционерным обществом «Санаторий «Митино» заключен договор аренды муниципального имущества.

Предметом договора аренды является передача во временное владение и пользование недвижимого имущества: здание блочной газовой котельной с. Митино Слободского района Кировской области, теплопроизводительностью 3,6 МВт, расположенное по адресу: Кировская область, Слободской район, д. Митино.

Указанное имущество находится в собственности муниципального образования Слободской муниципальный район Кировской области. Согласно свидетельству о государственной регистрации права 43-АВ № 938660 дата ввода объекта в эксплуатацию – 15.11.2012.

Срок договора аренды определен пунктом 6.1, согласно которому договор вступает в силу с даты подписания сторонами акта приема-передачи имущества и действует в течение 3 (трех) лет.

В договоре указано, что он заключен в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, свидетельством о государственной регистрации права собственности от 13.08.2014 серия <...> -АГ № 072137 на сооружение коммунального хозяйства (наружные сети водопровода), свидетельством о государственной регистрации права от 04.07.2014 серия <...> -АГ № 055182 на

сооружение (наружные сети канализации), свидетельством о государственной регистрации права от 07.07.2014 серия <...> -АГ № 055420 на сооружение коммунального хозяйства (наружные сети теплоснабжения).

В силу [пункта 11 части 1 статьи 4](#) Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социально-бытового назначения являются объектами концессионного соглашения.

В соответствии с частью 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон «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.

При этом согласно части 3 статьи 28.1 Федерального 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).

Таким образом, действующим законодательством РФ прямо установлено, что объекты теплоснабжения, находящиеся в муниципальной собственности, могут быть переданы во временное владение и (или) пользование только на основе концессионных соглашений (если дата ввода в эксплуатацию передаваемого объекта на момент проведения конкурса составляет более пяти лет, либо дата

ввода в эксплуатацию передаваемого объекта не может быть определена на момент проведения конкурса) или договоров аренды (при отсутствии указанных условий).

В соответствии с ч. 5 ст. 28.1 Федерального закона «О теплоснабжении» договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, указанных в части 1 указанной статьи.

Согласно п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции предоставление имущества в аренду без проведения торгов возможно 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.

Таким образом, для установления условий возможности применения исключения, предусмотренного п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, необходимо, чтобы передаваемое в аренду имущество являлось **частью сети** инженерно-технического обеспечения и было технологически связано с этой сетью.

В соответствии с пунктом 14 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями, образуют систему теплоснабжения. Аналогичное понятие системы коммунального теплоснабжения дано в Методике определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения, утвержденной Госстроем Российской Федерации 12.08.2003 (МДК 4-05.2004): согласно МДК 4-05.2004 система коммунального теплоснабжения – это совокупность объединенных общим производственным процессом источников теплоснабжения и (или) тепловых сетей города (района, квартала), другого населенного пункта, эксплуатируемых теплоэнергетической организацией жилищно-коммунального комплекса.

Исходя из положений пункта 20 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий сооружений» сеть инженерно-технического обеспечения, входящая в систему коммунальной инфраструктуры, представляет собой совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (далее – Правила определения и предоставления технических условий), сети инженерно-технического обеспечения определены как совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся имущественные объекты, в том числе сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, используемые для выполнения функций снабжения энергией; в рассматриваемом случае к сетям инженерно-технического обеспечения относятся тепловые сети, непосредственно используемые для снабжения потребителей тепловой энергией.

Котельная как источник тепловой энергии не предназначена для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, соответственно, не может быть отнесена к сооружениям, входящим в состав сети инженерно-технического обеспечения в смысле, придаваемом пунктом 20 статьи 2 Федерального закона № 384-ФЗ.

Технологически связанные сети – принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения в единой технологической системе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения (пункт 2 упомянутых выше Правил). Названные Правила утверждены в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В данном случае котельная, хотя и является источником тепловой энергии и частью системы теплоснабжения, однако, входит в эту систему именно как источник тепловой энергии, не являясь частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения, технологически с ней связанной. Указанный вывод согласуется с позицией арбитражных судов по делу № А33-9917/2014.

В связи с этим пункт 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не мог быть применен при заключении договора аренды котельной между администрацией Слободского района Кировской области и ОАО «Санаторий «Митино».

По данным официального сайта Региональной службы по тарифам Кировской области (www.rstkirov.ru) на территории Кировской области по состоянию на 10.02.2015 осуществляют деятельность более 300 теплоснабжающих организаций, в том числе на территории Слободского района Кировской области более 20 организаций. Таким образом, рынок оказания услуг по теплоснабжению на территории Кировской области конкурентен, в том числе в территориальных

границах д. Митино Бобинского сельского поселения Слободского района Кировской области. При этом, не может быть ограничен доступ на указанный рынок, так как в соответствии с действующим законодательством торги на право заключения договора по передаче прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения являются открытыми по составу участников.

В соответствии с п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между органами местного самоуправления 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.

В соответствии с п. 18 ст. 4 Закона о защите конкуренции соглашение – это договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

В соответствии с п. 8 ст. 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 другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

В данном случае между администрацией Слободского района и ОАО «Санаторий «Митино» достигнуто соглашение, которое направлено на уклонение от проведения публичных процедур в виде торгов при передаче во владение и пользование котельной, а также направлено на создание дискриминационных условий, предоставляющих преимущество ОАО «Санаторий «Митино» и ограничивающих доступ других хозяйствующих субъектов на рынок производства и реализации тепловой энергии в территориальных границах д. Митино Слободского района Кировской области, что приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а именно, к ограничению доступа на товарный рынок производства и реализации тепловой энергии в территориальных границах д. Митино.

Данное соглашение (договоренность) достигнуто в письменной форме и выражено в договоре аренды от 12.01.2015 года.

Указанное соглашение сторон в виде договора аренды по передаче во владение и пользование муниципального имущества без торгов не может не влиять на состояние конкуренции, поскольку 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 (в соответствии с правовой позицией, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010).

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции – предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными, осуществляющими функции указанных органов, органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В соответствии с частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Статья 20 Закона о защите конкуренции регламентирует порядок предоставления государственных и муниципальных преференций.

В рассматриваемом случае действия администрации Слободского района Кировской области по передаче муниципального имущества целевым образом, без проведения процедуры торгов, были направлены на предоставление ОАО «Санаторий «Митино» преимущества, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, предоставляет возможность осуществления им деятельности по производству и реализации тепловой энергии без необходимости участия в торгах, что, в свою очередь, приводит и (или) может привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов на товарный рынок производства и реализации тепловой энергии в территориальных границах д. Митино муниципального образования Бобинское сельское поселение.

Соответствующая передача имущества в данном случае является муниципальной преференцией.

Учитывая правовой смысл и содержание понятия муниципальной преференции, а также порядок ее предоставления с согласия антимонопольного органа, правомерно считать, что на момент заключения договора аренды муниципального имущества от 12.01.2015 между администрацией и Обществом действовали ограничения в порядке и условиях передачи муниципального имущества в пользование и владение, которая могла осуществляться путем проведения торгов или без проведения торгов, путем предоставления муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа.

При этом понятие муниципальной преференции, предусмотренное пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции, не содержит в качестве обязательного признака наличие муниципального распорядительного акта. Таким образом, любые фактические действия органа местного самоуправления по передаче муниципального имущества, направленные на предоставление преимущества конкретному хозяйствующему субъекту, могут быть расценены антимонопольным органом как предоставление муниципальной преференции. В силу изложенного доводы администрации Слободского района о том, что указанная передача имущества не является муниципальной преференцией в силу отсутствия

муниципального распорядительного акта, Комиссия считает необоснованными.

Администрация Слободского района Кировской области не обращалась в Кировское УФАС России с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и не приняла мер по возврату имущества, переданного хозяйствующему субъекту с нарушением требований антимонопольного законодательства.

Комиссия Кировского УФАС России квалифицирует передачу муниципального имущества по договору аренды от 12.01.2015 ОАО «Санаторий «Митино» без процедуры торгов как предоставление муниципальной преференции с нарушением порядка, установленного статьей 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с [частью 1 статьи 15](#) Федерального закона «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 соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющими функции указанных органов органам или организациям запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Для квалификации действий (бездействий) по части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанных норм не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

Указанную позицию корреспондирует постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10, в котором указано, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Как уже указывалось ранее, передача администрацией Слободского района Кировской области муниципального имущества по договору аренды от 12.01.2015 ОАО «Санаторий «Митино» без процедуры торгов обеспечила данному хозяйствующему субъекту более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, что свидетельствует об ограничении

конкуренции путем предоставления муниципальной преференции в нарушение требований, установленных ст. 20 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного Комиссия Кировского УФАС приходит к выводу о нарушении администрацией Слободского района п. 7 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в предоставлении ОАО «Санаторий «Митино» муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела комиссия Кировского УФАС России не выявила причин и обстоятельств, в силу которых проведение торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества было бы невозможно.

Проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке в порядке, определенном приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220, в данном случае не требуется, так как определение географических границ товарного рынка и определение состава его участников являются этапами проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, который используется в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

При этом в соответствии с положениями пункта 1.4 указанного Порядка не требуется проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденных по признакам нарушения [пункта 2 части 1, части 4](#) (если соглашение приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) и [5](#) (если координация приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) [статьи 11, пункта 2 части 1 статьи 11.1, статей 14, 15, 16, 17, 17.1, 18](#) Закона о защите конкуренции.

Однако анализ имеющихся документов позволяет установить продуктовые границы рынка как рынок производства и реализации тепловой энергии, а также географические границы рынка в территориальных границах д. Митино муниципального образования Бобинское сельское поселение Слободского района Кировской области.

Комиссия Кировского УФАС России считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине администрации Слободского района Кировской области.

ОАО «Санаторий «Митино» сознательно допускает незаконное пользование имуществом, принадлежащим казне муниципального образования Слободской муниципальный район Кировской области, а администрация Слободского района сознательно не принимает меры к возврату из незаконного пользования своего имущества, что свидетельствует о том, что оба участника заинтересованы в заключении указанного соглашения. Подтверждением этого служит то, что на момент рассмотрения дела, имущество казны муниципального образования

Слободской муниципальный район Кировской области, переданное ОАО «Санаторий «Митино», продолжает находиться в пользовании Общества.

Согласно ст. 21 Закона о защите конкуренции в случае, если при осуществлении контроля за предоставлением и использованием государственной или муниципальной преференции антимонопольный орган в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, установит факты предоставления преференций в нарушение порядка, установленного [статьей 20](#) настоящего Федерального закона, или несоответствие ее использования заявленным в заявлении целям, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, которому предоставлена такая преференция, федеральному органу исполнительной власти, органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, предоставившим такую преференцию, предписание о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав, либо предписание о принятии мер по прекращению использования преимущества хозяйствующим субъектом, получившим государственную или муниципальную преференцию, при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена в иной форме.

В соответствии с ч. 3 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства, в том числе о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав, переданных в качестве государственной или муниципальной преференции.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания администрации Слободского района об устранении нарушений антимонопольного законодательства, в том числе путем принятия мер по возврату из незаконного пользования у ОАО «Санаторий «Митино» имущества, принадлежащего муниципальному образованию Слободской муниципальный район Кировской области, переданного в качестве муниципальной преференции.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 4, 15, 16, 19, 20, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьями 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кировского УФАС России

РЕШИЛА:

1. факт нарушения п. 7 ч. 1 ст. 15, ст. 20 выразившийся в предоставлении права пользования муниципальным имуществом: здание блочной газовой котельной д. Митино Слободского района Кировской области, теплопроизводительностью 3,6 МВт, расположенное по адресу: Кировская область, Слободской район, д.

Митино, путем заключения договора аренды муниципального имущества от 12.01.2015 г. с ОАО «Санаторий «Митино» без процедуры проведения торгов, так как такие действия предоставляют муниципальную преференцию в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, и приводят и (или) могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарном рынке производства и реализации тепловой энергии в территориальных границах д. Митино муниципального образования Бобинское сельское поселение Слободского района Кировской области.

2.и ОАО «Санаторий «Митино» нарушившими п. 4 ст. 16 путем заключения договора аренды муниципального имущества от 12.01.2015 г., создает необоснованные и незаконные преимущества, при которых ОАО «Санаторий «Митино» поставлено в неравные, более выгодные условия, обеспечивающие возможность осуществления деятельности по производству и реализации тепловой энергии в территориальных границах д. Митино без необходимости участия в торгах, что, в свою очередь, приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а именно, к ограничению доступа хозяйствующих субъектов на товарный рынок производства и реализации тепловой энергии в территориальных границах д. Митино муниципального образования Бобинское сельское поселение Слободского района Кировской области.

3.Выдать администрации Слободского района Кировской области предписание об устранении нарушения п. 7 ч. 1 ст. 15, п. 4 ст. 16, ст. 20

Председатель Комиссии

М.Л. Никонова

Члены Комиссии

А.Г. Рогожкин

А.С. Юрьева

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ, в трехмесячный срок.

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

