

Дело № 029/01/15-34/2022

Ответчик:

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Няндомского муниципального района Архангельской области

Заинтересованное лицо:

ООО «Вектор»

РЕШЕНИЕ

г. Архангельск

Резолютивная часть решения оглашена 05 мая 2022 года

Решение изготовлено в полном объеме 13 мая 2022 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

в отсутствие представителей ответчика и заинтересованного лица, уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения дела, рассмотрев дело № 029/01/15 34/2022, возбужденное в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Няндомского муниципального района Архангельской области (164200, Архангельская область, г. Няндомы, ул. 60 лет Октября, 13, ОГРН 1022901415558, ИНН 2918001587), по признакам нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

25.11.2020 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступило обращение агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 16.11.2020 № 313/3682 о нарушении требований антимонопольного законодательства при передаче муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения пос. Шалакуша, в пользование ООО «Вектор» на условиях договора аренды от 28.07.2020, в то время как передача объектов теплоснабжения, срок ввода в эксплуатацию которых превышает пять лет, могла быть осуществлена исключительно по концессионному соглашению.

По результатам рассмотрения обращения в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области по предоставлению в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Вектор» муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения МО «Шалакушское», в

нарушение требований части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190 ФЗ «О теплоснабжении» на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020, в результате чего ООО «Вектор» получило доступ на рынок теплоснабжения МО «Шалакушское» в приоритетном порядке с нарушением требований передачи такого имущества, были установлены признаки нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции антимонопольный орган выдает органу местного самоуправления предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения в случае выявления признаков нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи 15 Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В связи с изложенным, 18.01.2021 Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области было выдано предупреждение 02п-2021 о необходимости в срок до 16.08.2021 устранения причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, а именно: осуществить возврат в муниципальную казну объектов теплоснабжения МО «Шалакушское», переданных ООО «Вектор» на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 18.07.2020.

При изготовлении предупреждения о прекращении действия (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства 02п-2021 от 18.01.2021 № 05 03/110/21 допущена опечатка: на странице 1 в резолютивной части предупреждения вместо «осуществить возврат в муниципальную казну объектов теплоснабжения МО «Шалакушское», переданных ООО «Вектор» на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020» было указано «осуществить возврат в муниципальную казну объектов теплоснабжения МО «Шалакушское», переданных ООО «Вектор» на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 18.07.2020».

При этом в водной части предупреждения отмечено, что признаки нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выявлены в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области по предоставлению в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Вектор» муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения МО «Шалакушское», в нарушение требований части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190 ФЗ «О теплоснабжении» на условиях договора аренды объектов

теплоснабжения от 28.07.2020, в результате чего ООО «Вектор» получило доступ на рынок теплоснабжения МО «Шалакушское» в приоритетном порядке с нарушением требований передачи такого имущества.

Указанная опечатка исправлена путем замены на стр. 1 в резолютивной части предупреждения о прекращении действия (бездействии), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства 02п-2021 от 18.01.2021 № 05-03/110/21 слов «18.07.2020» на «28.07.2020».

Письмом от 16.08.2021 № 2156 Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области сообщил о выполнении предупреждения 02п-2021, направив копию акта о возврате объектов теплоснабжения от 12.08.2021, согласно которому имущество: блочно-модульная котельная <...>, тепловые сети (теплотрасса от блочно-модульной котельной <...>, земельный участок <...> для размещения производственно-хозяйственного комплекса «Блочно-модульная котельная» <...>, было возвращено арендодателю.

Вместе с тем, 15.12.2021 в Архангельское УФАС России из Агентства по тарифам и ценам Архангельской области поступило обращение от 06.12.2021 № 313/3147, из которого следовало, что указанные объекты теплоснабжения продолжают находиться в пользовании ООО «Вектор» на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020.

Письмом от 16.12.2021 № 05-02/892/21 у Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района была запрошена следующая информация: кем и на каком основании в настоящее время осуществляется эксплуатация рассматриваемых объектов теплоснабжения (с приложением подтверждающих документов); в случае, если рассматриваемые объекты теплоснабжения продолжают находиться в пользовании ООО «Вектор» на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020, представить пояснения с правовым обоснованием своей позиции в отношении данного факта с учетом выданного предупреждения 02п-2021, в том числе: продолжали ли объекты теплоснабжения находиться в пользовании/эксплуатации ООО «Вектор» после 12.08.2021; все приложения и дополнения к договору аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020, заключенному с ООО «Вектор»; копии актов приема-передачи объектов, составленные после 12.08.2021; осуществляло ли ООО «Вектор» предоставление услуг теплоснабжения с начала отопительного периода 2021-2022 годов с использованием вышепоименованного имущества; обоснование достоверности информации о выполнении предупреждения 02п-2021 с учетом продолжения использования ООО «Вектор» рассматриваемого имущества на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020; иная информация для полного, всестороннего и объективного рассмотрения вопроса.

Письмом от 27.12.2021 № 3925 Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района сообщил, что во исполнение предупреждения 02п-2021 Комитету были возвращены объекты теплоснабжения МО «Шалакушское». О расторжении договора аренды в предупреждении обозначено не было. Между тем, Комитетом было направлено в адрес ООО «Вектор» для рассмотрения и подписания соглашение о расторжении договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020. Соглашение оставлено

без подписания. До начала отопительного сезона 2021-2022 годов концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения, расположенных на территории сельского поселения «Шалакушское», заключено не было. 17.11.2021 в адрес Комитета поступило предложение ООО «Вектор» о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения. 26.11.2021 Комитетом в адрес агентства по тарифам и ценам Архангельской области указанное предложение с проектом концессионного соглашения были направлены для рассмотрения. 20.12.2021 в адрес администрации поступил согласованный министерством ТЭК и ЖКХ Архангельской области перечень (план-график) мероприятий, планируемый для выполнения по концессионному соглашению в отношении объектов теплоснабжения, расположенных на территории МО «Шалакушское», а также плановые значения показателей надежности и экономической эффективности. Поскольку к началу отопительного периода концессионное соглашение не заключено, в целях исключения срыва отопительного сезона и недопущения угрозы жизнедеятельности населения, а ООО «Вектор» является единственным исполнителем услуг в сфере теплоснабжения на территории района, который вышел с инициативой по заключению концессионного соглашения, учитывая тот факт, что орган местного самоуправления непосредственно не осуществляет функцию по теплоснабжению, Комитет вынужден осуществлять договорные отношения с указанной организацией, внес изменения в договор в части наименования арендодателя.

Комитетом были представлены копии следующих документов: проект соглашения о расторжении договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020, предложение о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения, письмо министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области № 203/01-15/8879, письмо Администрации Няндомского муниципального района Архангельской области от 26.11.2021 № 2780.

Письмом от 16.12.2021 № 05-02/893 у ООО «Вектор» была запрошена следующая информация: подписывало ли ООО «Вектор» акт от 12.08.2021 о возврате указанных объектов теплоснабжения. Пояснения в отношении обстоятельств подписания акта; продолжали ли указанные объекты теплоснабжения находиться в пользовании/эксплуатации ООО «Вектор» после 12.08.2021; начислялась/уплачивалась ли арендная плата по договору аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020 с августа 2021 года по настоящее время, в каком размере (подтвердить документально); копии актов приема-передачи указанных объектов теплоснабжения, составленные после 12.08.2021; осуществляло ли ООО «Вектор» предоставление услуг теплоснабжения с начала отопительного периода 2021-2022 годов с использованием вышепоименованного имущества; осуществляется ли ООО «Вектор» эксплуатация рассматриваемых объектов теплоснабжения в настоящее время. Если да, на основании каких документов (с приложением подтверждающих документов); переписку с администрацией Няндомского муниципального района (в том числе с Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами) по вопросу заключения, исполнения, изменения, прекращения/расторжения договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020 в отношении объектов теплоснабжения, расположенных на территории сельского поселения «Шалакушское»; иная информация для полного, всестороннего и объективного рассмотрения вопроса.

Письмом от 30.12.2021 № 320 ООО «Вектор» сообщило, что 28.07.2020 между ООО «Вектор» и Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области был заключен договор аренды объектов теплоснабжения в отношении объекта — блочно-модульной котельной, расположенной по адресу: Архангельская область, Няндомский район, пос. Шалакуша, ул. Комсомольская, д. 6А, кадастровый номер 29:12:090113:486. 12.08.2021 в адрес общества от Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области поступил акт приема-передачи (возврата) объектов теплоснабжения и проект соглашения о расторжении договора аренды. Впоследствии акт был рассмотрен, подписан и возвращен в адрес Комитета. Имущество возвращено Комитету. Соглашение о расторжении договора не подписывалось. ООО «Вектор» является инициатором по заключению концессионного соглашения в отношении объекта — блочно-модульной котельной <...>. Обращение с предложением о заключении концессионного соглашения направлено в адрес Комитета. В отопительный период с 2021-2022 годов ООО «Вектор» эксплуатирует вышеуказанный объект в целях исключения срыва отопительного сезона и недопущения угрозы жизнедеятельности населения, так как в настоящее время других организаций, которые могли бы осуществлять теплоснабжение в п. Шалакуша Няндомского района Архангельской области, не имеется, с инициативой на заключение концессионного соглашения никто не выходит. Направляя инициативное предложение о заключении концессионного соглашения в адрес Комитета, общество намерено в дальнейшем обслуживать объекты теплоснабжения, расположенные на территории сельского поселения «Шалакушское» Няндомского района Архангельской области.

Таким образом, объекты теплоснабжения МО «Шалакушское» продолжали находиться в пользовании ООО «Вектор» на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020, то есть признаки нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», установленные в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области по предоставлению в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Вектор» муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения МО «Шалакушское», в нарушение требований части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190 ФЗ «О теплоснабжении» на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020, в результате чего ООО «Вектор» получило доступ на рынок теплоснабжения МО «Шалакушское» в приоритетном порядке с нарушением требований передачи такого имущества, в добровольном порядке устранены не были.

С учетом изложенного, 17.01.2022 в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области было возбуждено дело № 029/01/15-34/2022 по признакам нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области со вменяемым правонарушением не согласился, указав, что 17.11.2021 в адрес

Комитета поступило предложение ООО «Вектор» о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения. 26.11.2021 Комитетом в адрес агентства по тарифам и ценам Архангельской области указанное предложение с проектом концессионного соглашения были направлены для рассмотрения. 20.12.2021 в адрес администрации поступил согласованный министерством ТЭК и ЖКХ Архангельской области перечень (план-график) мероприятий, планируемый для выполнения по концессионному соглашению в отношении объектов теплоснабжения, расположенных на территории МО «Шалакушское», а также плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения. 18.01.2022 в адрес главы Няндомского района поступил протокол заседания рабочей группы по подготовке, заключению и реализации концессионных соглашений в отношении объектов коммунальной инфраструктуры Архангельской области, состоявшегося 14.01.2022. Из протокола следует, что согласование значений долгосрочных параметров регулирования, определенных агентством по тарифам и ценам Архангельской области, включаемых в проект концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, расположенных на территории МО «Шалакушское», отказано. Рабочей группой предложено ООО «Вектор» совместно с администрацией Няндомского района рассмотреть возможность корректировки перечня мероприятий в части снижения расходов на реализацию мероприятий и изменение графика их реализации. Агентство по тарифам и ценам Архангельской области в письме от 18.01.2022 № 313/65 предложило повторно представить новое заявление с учетом рекомендаций, отраженных в протоколе. 08.02.2022 в адрес администрации Няндомского района вновь поступило предложение от ООО «Вектор» о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения. 18.02.2022 предложение ООО «Вектор» о заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения МО «Шалакушское» было направлено администрацией в адрес агентства по тарифам и ценам Архангельской области. В соответствии с протоколом заседания рабочей группы по подготовке, заключению и реализации концессионных соглашений в отношении объектов коммунальной инфраструктуры от 29.03.2022 № 6 по результатам рассмотрения значения параметров концессионного соглашения в сфере теплоснабжения по объектам, расположенным на территории сельского поселения «Шалакушское», ООО «Вектор» рекомендовано представить дополнительные документы.

В связи с необходимостью осуществления теплоснабжения на территории МО «Шалакушское» в адрес хозяйствующих субъектов в ноябре 2021 года направлялись запросы о возможности осуществления данной деятельности. В ответ только ООО «Вектор» указало, что обладает финансовыми и материально-техническими ресурсами для осуществления теплоснабжения на территории МО «Шалакушское». На заседании КЧС и ПБ Няндомского района 15.11.2021 было принято решение дать согласие Комитету продолжить арендные отношения с ООО «Вектор» по оказанию услуг теплоснабжения на территории МО «Шалакушское» до даты заключения концессионного соглашения.

ООО «Вектор» сообщило, что 28.07.2020 между ООО «Вектор» и Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области был заключен договор аренды объектов теплоснабжения в отношении объекта —

блочно-модульной котельной <...>. 12.08.2021 в адрес общества от Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области поступил акт приема-передачи (возврата) объектов теплоснабжения и проект соглашения о расторжении договора аренды. Впоследствии акт был рассмотрен, подписан и возвращен в адрес Комитета. Имущество возвращено Комитету. Соглашение о расторжении договора не подписывалось. ООО «Вектор» является инициатором по заключению концессионного соглашения в отношении объекта — блочно-модульной котельной <...>. Обращение с предложением о заключении концессионного соглашения направлено в адрес Комитета. В отопительный период с 2021 2022 годов ООО «Вектор» эксплуатирует вышеуказанный объект в целях исключения срыва отопительного сезона и недопущения угрозы жизнедеятельности населения, так как в настоящее время других организаций, которые могли бы осуществлять теплоснабжение в п. Шалакуша Няндомского района Архангельской области, не имеется, с инициативой на заключение концессионного соглашения никто не выходит. Направляя инициативное предложение о заключении концессионного соглашения в адрес Комитета, общество намерено в дальнейшем обслуживать объекты теплоснабжения, расположенные на территории сельского поселения «Шалакушское» Няндомского района Архангельской области.

13.04.2022, рассмотрев дело № 029/01/15-34/2022, Комиссия Архангельского УФАС России пришла к выводу о наличии в материалах дела достаточных доказательств, указывающих на наличие признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» со стороны Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области, в связи с чем было принято заключение об обстоятельствах дела, предусмотренное статьей 48.1 данного закона. Рассмотрение дела было отложено. Лицам, участвующим в деле, были направлены копии заключения об обстоятельствах дела 029/01/15-34/2022, предложено представить пояснения, доказательства, доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Лицами, участвующими в деле, пояснения, доказательства, доводы в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, представлены не были.

Комиссия рассмотрела дело с учетом следующего.

Согласно протоколу заседания КЧС И ПБ МО «Няндомский муниципальный район» от 27.07.2020 № 9 было принято решение: определить временную теплоснабжающую организацию на территории МО «Шалакушское» - ООО «Вектор»; дать согласие Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами на заключение с ООО «Вектор» договора аренды муниципального имущества для обеспечения надлежащего теплоснабжения потребителей в муниципальном образовании «Шалакушское», а также согласия на передачу арендатору системы коммунальной инфраструктуры для оказания услуг по теплоснабжению на территории МО «Шалакушское» на возмездной основе на

период до заключения концессионного соглашения.

28.07.2020 Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области и ООО «Вектор» был заключен договор аренды объектов теплоснабжения, в соответствии с которым в аренду обществу была передана находящаяся в муниципальной собственности система коммунальной инфраструктуры для оказания услуг по теплоснабжению на территории МО «Шалакушское» (котельная с оборудованием, тепловая сеть и земельные участки) <...>/

Договор заключен на срок до заключения и передачи имущества по концессионному соглашению, заключенному в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Письмом от 16.08.2021 № 2156 Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области сообщил о выполнении предупреждения 02п-2021, направив копию акта о возврате объектов теплоснабжения от 12.08.2021, согласно которому имущество: блочно-модульная котельная <...>, тепловые сети (теплотрасса от блочно-модульной котельной <...>, земельный участок <...> для размещения производственно-хозяйственного комплекса «Блочно-модульная котельная» было возвращено арендодателю.

Вместе с тем, 15.12.2021 в Архангельское УФАС России из Агентства по тарифам и ценам Архангельской области поступило обращение от 06.12.2021 № 313/3147, согласно которому указанные объекты теплоснабжения продолжали находиться в пользовании ООО «Вектор» на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020.

Так, согласно протоколу заседания КЧС и ПБ Администрации Няндомского муниципального района Архангельской области от 15.11.2021 № 14 было принято решение: дать согласие Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области продолжить арендные отношения с ООО «Вектор» по оказанию услуг теплоснабжения на территории муниципального образования «Шалакушское» до даты заключения концессионного соглашения в сфере теплоснабжения на территории Шалакушского сельского поселения.

16.11.2021 Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области и ООО «Вектор» было заключено дополнительное соглашение к договору аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020, которым внесены изменения в преамбулу договора.

ООО «Вектор» направило в адрес агентства по тарифам и ценам материалы о корректировке установленных на 2022 год тарифов на тепловую энергию, поставляемую потребителям, расположенным на территории сельского поселения «Шалакушское» Няндомского муниципального района Архангельской области.

С момента официального опубликования (08.05.2013) Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской

Федерации» передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее — Закон о теплоснабжении).

Частью 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении императивно определено, что передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

На основании части 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).

Принимая во внимание, что срок ввода в эксплуатацию большей части объектов теплоснабжения превышает пять лет, согласно части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении передача прав владения и (или) пользования рассматриваемыми объектами могла быть осуществлена только по концессионному соглашению.

На основании части 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.

Статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки. Сделка,

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

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

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

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

Таким образом, договор аренды, заключенный с нарушением требований части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, является ничтожным и считается недействительным с момента его заключения.

Специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулируемыми правоотношения в сфере теплоснабжения, в сфере концессионных отношений и подлежащими исполнению органами власти и органами местного самоуправления, установлен специальный порядок передачи прав владения и пользования объектами теплоснабжения. Выбор способа передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения (аренда или концессионное соглашение) законодатель связывают с датой ввода указанных объектов в эксплуатацию. Данные требования исключают произвольный выбор органом власти и органом местного самоуправления формы конкурса и формы договора в отношении рассматриваемых объектов.

Согласно части 1 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее — Закон о концессионных соглашениях) концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 данного закона, а в отношении объектов теплоснабжения - также случаев, предусмотренных статьями 51, 52.1 данного закона.

Закон о концессионных соглашениях предусматривает определенный перечень требований к содержанию и условиям концессионного соглашения. Круг отношений, регулируемых договором аренды и концессионным соглашением, различен. Предметом договора аренды является предоставление объекта аренды в пользование за плату. Предмет концессионного соглашения предполагает осуществление деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения и реконструкцию (создание) такого объекта в период его использования.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что 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).

Статья 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет конкуренцию как соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Признаками ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10 достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих 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 право пользования муниципальным имуществом, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Защита определенной конкурентной среды (соперничества хозяйствующих

субъектов) не может рассматриваться в отрыве от правомерности целей (результатов) соперничества и его условий, правовых требований к конкурентам. Недопустимо неправомерное ограничение конкуренции в отношении тех хозяйствующих субъектов, которые действуют на товарном рынке в соответствии с правовыми нормами и законными интересами других лиц, желают и готовы выйти на соответствующий товарный рынок, понимая, что деятельность на нем должна отвечать определенным юридическим, техническим (технологическим) и экономическим стандартам.

С позиции законодательства о защите конкуренции все хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность на товарном рынке, должны быть поставлены в равные условия с тем, чтобы каждый из них за счет самостоятельных действий был способен повлиять на условия обращения товара на товарном рынке, что одновременно исключает возможность одностороннего влияния какого-либо хозяйствующего субъекта на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции. Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции. Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Архангельским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 029/01/15-34/2022.

Временной интервал исследования был определен с 28.07.2020 по дату исследования.

Согласно статье 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» теплоснабжение представляет собой обеспечение потребителей тепловой энергии тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности; под теплоснабжающей организацией понимается организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей); система теплоснабжения представляет собой совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями; объекты теплоснабжения - источники тепловой энергии, тепловые сети или их совокупность.

Услуги по передаче тепловой энергии входят в сферу деятельности субъектов

естественной монополии, в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147 ФЗ «О естественных монополиях».

Деятельность в сфере теплоснабжения согласно ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности относится к разделу D «Обеспечение электрической энергией, газом и паром». Производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными - код по ОКВЭД 35.30.14, передача пара и горячей воды (тепловой энергии) - код по ОКВЭД 35.30.2.

Услуга по теплоснабжению не взаимозаменяема с другими видами услуг, т.к. покупатели фактически не заменяют и не готовы заменить тепловую энергию другими товарами, т.к. не существует иного способа обеспечить выполнение функционального назначения услуги по теплоснабжению.

С учетом изложенного, продуктовые границы рынка определены как услуги по теплоснабжению.

Для рынка услуг по теплоснабжению характерно оказание услуг организациями теплоснабжения потребителям в пределах расположения тепловых сетей теплоснабжающих или теплосетевых организаций. Присоединение теплопотребляющих объектов к сетям инженерно-технического обеспечения другого поставщика не всегда возможно и требует значительных расходов.

Таким образом, географические границы рынка определяются как границы локальных рынков в пределах территорий расположения технологической инфраструктуры (сетей) хозяйствующих субъектов, оказывавших услуги теплоснабжения.

С учетом изложенного, географическими границами рассматриваемого рынка являются границы присоединенных сетей в границах сельского поселения «Шалакушское» Няндомского муниципального района Архангельской области.

Применительно к рынку теплоснабжения необходимость правомерной конкурентной борьбы (соперничества) возникает при входе на товарный рынок, именно тогда, когда формируются законные условия определенной сферы обращения товара. При этом самостоятельные действия каждого из конкурентов, их соперничество предполагаются ранее, нежели товар вводится в оборот.

При этом, одним из основных приоритетов государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства является развитие конкуренции. Значимым аспектом развития конкуренции за доступ на рынок услуг теплоснабжения является возможность получения прав в отношении государственного и муниципального имущества по результатам нормативно закрепленной процедуры конкурентного отбора.

В целях обеспечения равного доступа для всех заинтересованных лиц к государственному или муниципальному имуществу, предназначенному для теплоснабжения, горячего водоснабжения, и выбора наиболее эффективного правообладателя действующим законодательством Российской Федерации определен особый порядок распоряжения указанным имуществом.

В рассматриваемом случае условием предоставления прав владения и пользования в отношении объектов теплоснабжения является заключение

концессионного соглашения в порядке, установленном Законом о концессионных соглашениях.

Нормативное закрепление процедуры торгов направлено на обеспечение возможности для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10 достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих 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 право пользования муниципальным имуществом, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Рынок получения права владения и (или) пользования муниципальным имуществом по общему правилу является конкурентным. Предоставление права пользования объектами теплоснабжения, обуславливает получение возможности доступа на рынок услуг по передаче тепловой энергии в границах присоединенных сетей на территории соответствующего муниципального образования.

Предоставление права пользования муниципальным имуществом, в том числе на условиях аренды, в отсутствие законных оснований создает для отдельного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести указанные права в отношении муниципального имущества, и, таким образом, может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Неправомерное пользование находящимися в муниципальной собственности объектами теплоснабжения ведет к недопущению конкуренции за доступ на рынок теплоснабжения.

Несоблюдение порядка предоставления прав владения и пользования в отношении муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения препятствует привлечению частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства и не обеспечивает развитие добросовестной конкуренции за доступ на рынок.

Как следует из части 2 статьи 11 Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и

техногенного характера» органами местного самоуправления при местном уровне реагирования вводится режим повышенной готовности или чрезвычайной ситуации для соответствующих органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций специальными подразделениями МЧС.

В соответствии с частью 10 статьи 4.1 вышеуказанного закона при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации, а также при установлении уровня реагирования для соответствующих органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций орган государственной власти или должностное лицо, установленные пунктами 8 и 9 данной статьи, может определять руководителя ликвидации чрезвычайной ситуации, который несет ответственность за проведение этих работ в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации, и принимать дополнительные меры по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе определять порядок использования транспортных средств, средств связи и оповещения, а также иного имущества органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций.

Согласно тому же закону чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Организация обеспечения надлежащего теплоснабжения не является обстоятельством, установленным Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» в качестве чрезвычайной ситуации.

Причины, по которым муниципальное имущество было передано ООО «Вектор» (в том числе введение режима повышенной готовности), не имеют правового значения для установления нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Возможность предоставления объектов теплоснабжения, распоряжение которыми должно осуществляться в порядке, предусмотренном статьей 28.1 Закона о теплоснабжении, на основании договора аренды или иного соглашения с целью обеспечения надежного теплоснабжения потребителей на срок режима повышенной готовности действующим законодательством не предусмотрена.

Достижение целей обеспечения населения и организаций услугами теплоснабжения не исключает необходимости соблюдения требований статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», которой определен особый порядок распоряжения объектами теплоснабжения в целях

обеспечения равного доступа для всех заинтересованных лиц к государственному или муниципальному имуществу, предназначенному для теплоснабжения, и выбора наиболее эффективного правообладателя.

Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области была предоставлена возможность устранения признаков нарушения антимонопольного законодательства в добровольном порядке. 18.01.2021 Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области было выдано предупреждение 02п-2021 о необходимости в срок до 16.08.2021 устранения причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, а именно: осуществить возврат в муниципальную казну объектов теплоснабжения МО «Шалакушское», переданных ООО «Вектор» на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020.

Как отмечалось ранее, договор аренды в отношении объектов теплоснабжения, заключенный с нарушением требований части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, будет являться ничтожным в силу положений части 33 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении.

Учитывая ничтожный характер сделки, совершенной в нарушение законодательства, и поскольку ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой судом, в предупреждении было указано не на расторжение договора, а на обеспечение возврата муниципального имущества в казну.

Вместе с тем, несмотря на акт о возврате объектов теплоснабжения от 12.08.2021, информация, представленная агентством по тарифам и ценам Архангельской области, Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области, ООО «Вектор», свидетельствует, что объекты теплоснабжения МО «Шалакушское» продолжают находиться в пользовании ООО «Вектор» на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020.

Таким образом, признаки нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», установленные в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области по предоставлению в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Вектор» муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения МО «Шалакушское», в нарушение требований части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190 ФЗ «О теплоснабжении» на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020, в результате чего ООО «Вектор» получило доступ на рынок теплоснабжения МО «Шалакушское» с нарушением требований передачи такого имущества, в добровольном порядке устранены не были.

С учетом изложенного, действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области по предоставлению в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Вектор» муниципального имущества,

предназначенного для теплоснабжения МО «Шалакушское», в нарушение требований части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190 ФЗ «О теплоснабжении» на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020, в результате чего ООО «Вектор» получило доступ на рынок теплоснабжения МО «Шалакушское» с нарушением требований передачи такого имущества, противоречат требованиям части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции».

В целях прекращения нарушения антимонопольного законодательства Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области надлежит принять меры, направленные на прекращение фактического пользования обществом с ограниченной ответственностью «Вектор» муниципальным имуществом, предназначенным для теплоснабжения МО «Шалакушское», на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать со стороны Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области (164200, Архангельская область, г. Няндомы, ул. 60 лет Октября, 13, ОГРН 1022901415558, ИНН 2918001587) нарушение требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в действиях по предоставлению в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Вектор» муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения МО «Шалакушское», в нарушение требований части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190 ФЗ «О теплоснабжении» на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020.

2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: принять меры, направленные на прекращение фактического владения и пользования обществом с ограниченной ответственностью «Вектор» муниципальным имуществом, предназначенным для теплоснабжения МО «Шалакушское», на условиях договора аренды объектов теплоснабжения от 28.07.2020.

Предписание исполнить в срок до 28.11.2022.

Информацию об исполнении предписания представить в срок до 28.11.2022.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Архангельского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.