



**Администрация МО  
«Каргопольский муниципальный  
район»**

164110 Архангельская область г.  
Каргополь ул. Победы д. 20

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ**

**о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения  
антимонопольного законодательства**

**12 января 2017 года**

**г. Архангельск**

По результатам рассмотрения обращения Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 29.11.2016 № 313/3734 о нарушении требований антимонопольного законодательства при передаче муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения, в аренду ООО «Каргопольские тепловые сети» на основании договора аренды от 30.05.2015 № 87/1 (с учетом дополнительного соглашения от 19.01.2016), было установлено следующее.

30.05.2015 МО «Павловское» в лице главы МО «Павловское» и ООО «Каргопольские тепловые сети» был заключен договор аренды имущества № 87/1, в соответствии с которым в пользование общества было передано муниципальное имущество, предназначенное для теплоснабжения, а именно: котельная № 7, расположенная по адресу: г. Каргополь, ул. Школьная, д. 1А, тепловые сети, протяженностью 661 п.м., на срок с 31.05.2015 по 29.05.2016.

ООО «Каргопольские тепловые сети» было передано следующее имущество: котельная № 7 (дата ввода в эксплуатацию — 1966 год), тепловые сети (дата ввода в эксплуатацию — 1966 год), труба дымовая (дата ввода в эксплуатацию — 2001 год), котел Тула (дата ввода в эксплуатацию — 1996 год), дымосос 3,5 (дата ввода в эксплуатацию 2002 год), конвект. секции (дата ввода в эксплуатацию — 2002 год), секции топки (дата ввода в эксплуатацию — 2002 год), насос конс. Контракт-100-80-

160 (дата ввода в эксплуатацию — 2002 год), насос Контракт — 90/35 дв. 15/3000 (дата ввода в эксплуатацию — 2003 год).

Поскольку срок ввода в эксплуатацию рассматриваемых объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности, превышает пять лет, передача прав владения и (или) пользования данными объектами в соответствии с частью 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» с 01.01.2015 могла осуществляться только по концессионному соглашению.

Решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области от 22.09.2015 по делу № 48-15 глава муниципального образования «Павловское» была признана нарушившей требования части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в заключении от имени муниципального образования «Павловское» договора аренды имущества от 30.05.2015 № 87/1 с ООО «Каргопольские тепловые сети», в соответствии с которым в аренду обществу было передано муниципальное имущество, предназначенное для теплоснабжения, в то время как в соответствии с частью 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» с 01.01.2015 передача прав владения и пользования в отношении рассматриваемого имущества могла осуществляться только по концессионному соглашению.

Распоряжением Правительства Архангельской области от 22.12.2015 № 475 котельная № 7, расположенная по адресу: г. Каргополь, ул. Школьная, д. 1А, тепловые сети протяженностью 661 п.м. были переданы в собственность МО «Каргопольский муниципальный район».

19.01.2016 к договору аренды имущества от 30.05.2015 № 87/1 было заключено дополнительное соглашение о замене стороны в обязательстве, согласно которому арендодателем по договору выступает Администрация МО «Каргопольский муниципальный район».

При этом, письмом от 01.03.2016 № 940 Администрация МО «Каргопольский муниципальный район» сообщила, что администрация уведомлялась главой муниципального образования «Павловское» о выдаче предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в заключении договора аренды имущества от 30.05.2015 № 87/1 с ООО «Каргопольские тепловые сети», и что решением Собрания депутатов МО «Каргопольский муниципальный район» от 10.02.2016 № 152 принято решение о передаче в концессию котельной № 7, расположенной по адресу: г. Каргополь, ул. Школьная, д. 1А, и тепловых сетей.

В ходе рассмотрения материалов Администрация МО «Каргопольский муниципальный район» сообщила, что котельная № 7, расположенная по адресу: г. Каргополь, ул. Школьная, д. 1А, тепловые сети, протяженностью 661 п.м., находятся в пользовании ООО «Каргопольские тепловые сети» на основании договора от 30.05.2015 № 87/1 с дополнительными соглашениями от 23.06.2016, от 25.07.2016, от 18.08.2016, от 20.09.2016, от 02.11.2016.

27.05.2016 МО «Каргопольский муниципальный район» в лице исполняющего обязанности главы муниципального образования и ООО «Каргопольские тепловые сети» было заключено дополнительное соглашение к договору аренды имущества

от 30.05.2015 № 87/1, в соответствии с которым срок действия договора был продлен до 27.06.2016.

23.06.2016 МО «Каргопольский муниципальный район» в лице исполняющего обязанности главы муниципального образования и ООО «Каргопольские тепловые сети» было заключено дополнительное соглашение к договору аренды имущества от 30.05.2015 № 87/1, в соответствии с которым срок действия договора был продлен до 27.07.2016.

25.07.2016 МО «Каргопольский муниципальный район» в лице исполняющего обязанности главы муниципального образования и ООО «Каргопольские тепловые сети» было заключено дополнительное соглашение к договору аренды имущества от 30.05.2015 № 87/1, в соответствии с которым срок действия договора был продлен до 27.08.2016.

18.08.2016 МО «Каргопольский муниципальный район» в лице главы муниципального образования и ООО «Каргопольские тепловые сети» было заключено дополнительное соглашение к договору аренды имущества от 30.05.2015 № 87/1, в соответствии с которым срок действия договора был продлен до 26.09.2016.

20.09.2016 МО «Каргопольский муниципальный район» в лице главы муниципального образования и ООО «Каргопольские тепловые сети» было заключено дополнительное соглашение к договору аренды имущества от 30.05.2015 № 87/1, в соответствии с которым срок действия договора был продлен до 26.10.2016.

02.11.2016 МО «Каргопольский муниципальный район» в лице главы муниципального образования и ООО «Каргопольские тепловые сети» было заключено дополнительное соглашение к договору аренды имущества от 30.05.2015 № 87/1, в соответствии с которым срок действия договора был продлен до 25.11.2016.

Как указано в пункте 31 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66, заключение договора аренды на новый срок является заключением нового договора аренды.

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.

Специальными нормами законодательства Российской Федерации, вступившими в силу 08.05.2013 и регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения, установлены ограничения передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Согласно части 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее — 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.

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).

Учитывая, что срок ввода в эксплуатацию рассматриваемых объектов теплоснабжения, превышает пять лет, передача прав владения и (или) пользования данными объектами в соответствии с частью 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» могла быть осуществлена осуществляться только по концессионному соглашению.

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.

С учетом изложенного, у Администрации МО «Каргопольский муниципальный район» отсутствовали законные основания продления в соответствии с дополнительными соглашениями от 23.06.2016, от 25.07.2016, от 18.08.2016, от 20.09.2016, от 02.11.2016 срока действия договора аренды от 30.05.2015 № 87/1 и предоставления в пользование ООО «Каргопольские тепловые сети» муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения: котельной № 7, расположенной по адресу: г. Каргополь, ул. Школьная, д. 1А, тепловых сетей протяженностью 661 п.м.

Бездействие Администрации МО «Каргопольский муниципальный район», выразившееся в непроведении конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении рассматриваемых объектов теплоснабжения, и непринятии мер, направленных на прекращение неправомерного пользования муниципальным имуществом ООО «Каргопольские тепловые сети», может привести к недопущению конкуренции за доступ на рынок теплоснабжения и созданию необоснованных преимуществ ООО «Каргопольские тепловые сети».

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).

Под теплоснабжением понимается обеспечение тепловой энергией и (или) теплоносителем покупателей, в том числе поддержание тепловой мощности. В качестве теплоснабжающей организации может выступать лицо, владеющее на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии или тепловыми сетями в данной системе теплоснабжения. При этом положение хозяйствующего субъекта на рынке производства тепловой энергии напрямую зависит от наличия у него устройств, предназначенных для выработки тепловой энергии. Услуги передачи 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».

Продуктовыми границами рынка являются услуги теплоснабжения.

Географическими границами рынка являются границы присоединенных сетей.

Доступ на рынок услуг теплоснабжения обусловлен приобретением права

владения или пользования объектами коммунальной инфраструктуры, предназначенными для теплоснабжения (котельные, тепловые сети и т.п.).

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.

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

Условием предоставления доступа на рынок теплоснабжения в рассматриваемом случае является заключение концессионного соглашения в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

При этом, администрацией МО «Каргопольский муниципальный район» установленный законом порядок обеспечения доступа хозяйствующих субъектов на рынок теплоснабжения соблюден не был.

Вместе с тем, в отсутствие законных оснований котельная № 7, расположенная по адресу: г. Каргополь, ул. Школьная, д. 1А, и тепловые сети протяженностью 661 п.м. были фактически предоставлены ООО «Каргопольские тепловые сети».

Таким образом, обществу в нарушение требований Закона о теплоснабжении органом местного самоуправления обеспечен 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.

На основании части 1 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115 ФЗ концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 данного закона.

Нормативное закрепление процедуры торгов обеспечивает соблюдение принципа единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей 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.

Бездействие Администрации МО «Каргопольский муниципальный район», выразившееся в непроведении конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, и непринятии мер, направленных на прекращение неправомерного пользования муниципальным имуществом ООО «Каргопольские тепловые сети», ограничивает возможность для получения хозяйствующими субъектами прав в отношении муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения, в порядке предусмотренном статьей 28.1 Закона о теплоснабжении, что препятствует развитию добросовестной конкуренции за доступ на рынок. В результате бездействия, муниципальное имущество, предназначенное для теплоснабжения, находится в аренде ООО «Каргопольские тепловые сети», в то время как такая возможность ограничена законом, в результате чего ООО «Каргопольские тепловые сети» получило доступ на рынок теплоснабжения в приоритетном порядке с нарушением требований передачи такого имущества, установленных Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

В связи с наличием в действиях по заключению дополнительных соглашений от 23.06.2016, от 25.07.2016, от 18.08.2016, от 20.09.2016, от 02.11.2016 к договору аренды от 30.05.2015 № 87/1, в бездействии Администрации МО «Каргопольский муниципальный район», выразившемся в непроведении конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении рассматриваемых объектов теплоснабжения, и непринятии мер, направленных на прекращение неправомерного пользования муниципальным имуществом ООО «Каргопольские тепловые сети», признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области на основании статьи 391 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ:

о необходимости в срок до 15.07.2017 устранения причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и о принятии мер по устранению последствий такого

нарушения, а именно: принять меры, направленные на прекращение неправомерного (в нарушение требований Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении») использования ООО «Каргопольские тепловые сети» муниципального имущества МО «Каргопольский муниципальный район», предназначенного для теплоснабжения: котельной № 7, расположенной по адресу: г. Каргополь, ул. Школьная, д. 1А, и тепловых сетей протяженностью 661 п.м., и принятия мер, направленных на обеспечение равного доступа хозяйствующих субъектов к пользованию объектами теплоснабжения на условиях концессии путем организации и проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

На основании части 6 статьи 391 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Согласно части 7 статьи 391 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В соответствии с частью 8 статьи 391 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

**Руководитель управления**  
**Д.В. Бугаев**

