

Комитет по земельным и  
имущественным отношениям  
администрации муниципального  
образования Узловский район

пл. Ленина, д. 1,  
г. Узловая, Тульская обл.,

300045

## **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 6**

### **О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),**

**КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО**

### **ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

2 2 . 0 7 . 2 0 2 1  
г. Тула

В Тульское УФАС России поступили заявления АО «ТНС энерго Тула» (вх. № № 1831, 1830 от 06.04.2021) о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район (далее – Комитет, КИЗО АМО Узловский район), администрации муниципального образования Узловский район (далее – Администрация) при передаче во временное владение и пользование коммунальных объектов, находящихся в муниципальной собственности, ООО «ГКС» и ООО «УГВ» с

нарушением установленных действующим законодательством Российской Федерации процедур.

В процессе рассмотрения указанных заявлений Управлением, в том числе установлен факт передачи обществу с ограниченной ответственностью «Региональная генерирующая компания – Тула» муниципального недвижимого имущества (объектов теплоснабжения) в аренду без проведения установленных действующим законодательством Российской Федерации процедур.

27.05.2021 Тульским УФАС России в адрес Комитета и Администрации муниципального образования Узловский район был направлен запрос (исх. № 3/2792) о представлении информации и документов, касающихся данного факта.

15.06.2021 получен ответ Администрации (от 10.06.2021 исх. № 15-20/3681) и Комитета (от 10.06.2021 исх. № КИ-96) на указанный запрос.

05.07.2021 в Тульское УФАС России поступило заявление администрации муниципального образования Узловский район (от 05.07.2021 вх. № 3788) о даче согласия на предоставление муниципальной преференции обществу с ограниченной ответственностью «Региональная генерирующая компания – Тула» (ИНН 7107108610) в целях социальной защиты населения и охраны здоровья граждан путем передачи в аренду без проведения торгов муниципального недвижимого имущества, приведенного в приложении 1 к проекту постановления администрации муниципального образования Узловский район «О сдаче в аренду недвижимого имущества муниципального образования Узловский район», для осуществления деятельности - производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными сроком до одного года, размер годовой арендной платы – 24046976, 0 рублей, в отношении которого Тульским УФАС России принято решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции в связи с тем, что такая преференция не соответствует целям, указанным в части 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Анализ представленных документов и сведений позволил установить следующее.

Согласно пунктам 1, 3 постановления Администрации от 16.07.2020 № 1010 «О сдаче в аренду недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район», подписанного главой АМО Узловский район Н.Н. Тереховым, недвижимое муниципальное имущество муниципального образования Узловский район (в соответствии с приложением к постановлению) надлежит сдать в аренду «с 16.07.2019 сроком на 30 дней» обществу с ограниченной ответственностью «Региональная генерирующая компания – Тула» для осуществления теплоснабжения и горячего водоснабжения; Комитету заключить договор аренды недвижимого

муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

16.07.2020 между КИЗО АМО Узловский район и обществом с ограниченной ответственностью «Региональная генерирующая компания – Тула» заключен договор аренды недвижимого муниципального имущества № 8/20 (далее - Договор).

По условиям заключенного Договора КИЗО АМО Узловский район обязуется передать за плату во временное владение и пользование недвижимое муниципальное имущество муниципального образования Узловский район согласно приложению, а общество с ограниченной ответственностью «Региональная генерирующая компания – Тула» принять недвижимое имущество и использовать его для осуществления теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Перечень объектов Договора определен в приложении к вышеуказанному договору - 13 объектов недвижимого муниципального имущества, в том числе котельные. Срок ввода в эксплуатацию данных объектов более пяти лет.

Сведений о результатах проведения публичных процедур в 2020 году в отношении указанного имущества, явившихся основанием заключения Договора, официальный сайт торгов в сети Интернет (<http://torgi.gov.ru>) не содержит, что свидетельствует о том, что данный договор был заключен без проведения конкурентных процедур.

Из объяснений КИЗО АМО Узловский район, Администрации (от 15.06.2021 вх. № № 3347, 3341) установлено следующее.

Срок ввода в эксплуатацию объектов более пяти лет. Соответственно торги на право заключения договора аренды не проводились.

В настоящее время потенциальным инвестором формируется пакет документов для проведения процедур, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее - Закон о концессионных соглашениях). Для проведения конкурентных процедур требуется более 9 месяцев.

В целях недопущения перебоя в предоставлении коммунальных услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению потребителям Узловского района, недопущения возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах теплоснабжения, до заключения концессионного соглашения требовалось передать объекты в пользование теплоснабжающей организации.

В соответствии с протоколом № 13 внеочередного заседания комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности муниципального образования Узловский район от 16.07.2020, постановлением администрации МО Узловский район от 16.07.2020

№ 1010 между КИЗО АМО Узловский район и обществом с ограниченной ответственностью «Региональная генерирующая компания – Тула» заключен договор аренды недвижимого муниципального имущества № 8/20 от 16.07.2020 сроком на 30 дней.

КИЗО АМО Узловский район, Администрация указывают, что Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии со статьями 610, 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

КИЗО АМО Узловский район поясняет, что Договор заключен на основании положений пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закон о защите конкуренции.

Вместе с тем необходимо отметить следующее.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов возможно предоставление имущества на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Однако указанная норма в рассматриваемом случае не применима. Так, согласно части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции указанный в части 1 данной статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

Предмет спорного договора относится к имуществу, на которое распространяется действие специального закона.

С момента официального опубликования (08.05.2013) Федерального закона от 07.05.2013 N 103-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 103-ФЗ) передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон о водоснабжении) и статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении"

(далее - Закон о теплоснабжении).

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (в редакции, действующей в период заключения спорного договора) (далее - Закон о концессионных соглашениях) объектами концессионного соглашения являются: объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

Согласно части 1 статьи 28.1 Закона 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 Законом о теплоснабжении 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 в части 3 вышеназванной статьи предусмотрено, что 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).

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

Аналогичные требования содержатся в частях 3 и 33 статьи 41.1 Закона о

водоснабжении.

Таким образом, если дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта теплоснабжения, централизованной системы горячего водоснабжения не может быть определена или превышает 5 лет, то права владения и (или) пользования такими объектами и (или) системами могут быть переданы по концессионному соглашению или по договору аренды, заключенному без проведения конкурса на право заключения договора аренды с лицом, указанным в части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении или части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении.

Согласно части 1 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Закона о концессионных соглашениях, а в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем также случаев, предусмотренных статьями 51, 52, 52.1 Закона о концессионных соглашениях.

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

Нормативное закрепление конкурентных процедур 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.

Централизованные системы горячего водоснабжения, системы теплоснабжения, находящиеся в муниципальной собственности, являются имуществом, предоставление права пользования которыми без проведения процедур, предусмотренных Законом о водоснабжении, Законом о теплоснабжении и Законом о концессионных соглашениях, незаконно и препятствует развитию конкуренции.

Спорный договор заключен без проведения конкурентных процедур, что является нарушением установленного указанным законом порядка. Несоблюдение требований указанных выше норм законодательства при заключении договора аренды № 8/20 от 16.07.2020 привело к нарушению прав и законных интересов неопределенного круга юридических лиц,

индивидуальных предпринимателей и иных участников правоотношений в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности путем ограничения их участия в предусмотренных законом конкурсных мероприятиях на право заключения соответствующих договоров.

Для хозяйствующего субъекта ООО «Региональная генерирующая компания – Тула», которому объекты переданы на условиях договора аренды недвижимого муниципального имущества № 8/20 от 16.07.2020 без проведения конкурентных процедур, созданы преимущественные условия в получении муниципального имущества в пользование, что лишает иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить права на эти объекты.

Ссылка администрации и Комитета на нарушение прав населения в связи с невозможностью осуществления теплоснабжения, а также недопущения возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах теплоснабжения несостоятельна в связи со следующим.

Как следует из части 2 статьи 11 Федерального закона от 21.12.1994 N 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.

В соответствии с пунктом 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 упомянутому закону под чрезвычайной ситуацией понимается 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 представляет собой 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 водоснабжения не является обстоятельством, установленным Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" в качестве чрезвычайной ситуации.

Причины, по которым муниципальное имущество передано ООО «Региональная генерирующая компания – Тула», на которые ссылаются Администрация и Комитет, не имеют правового значения для установления признаков нарушения Закона о защите конкуренции.

Достижение целей обеспечения населения и организаций услугами горячего водоснабжения, теплоснабжения не исключает необходимости соблюдения требований Закона о водоснабжении, Закона о теплоснабжении и Закона о концессионных соглашениях, которыми определен особый порядок распоряжения централизованными системами горячего водоснабжения, теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности в целях обеспечения равного доступа для всех заинтересованных лиц к государственному или муниципальному имуществу и выбора наиболее эффективного правообладателя.

В соответствии с частью 1 статьи 15 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.

Согласно части 1 статьи 39.1 Закона 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 (далее - предупреждение).

Основанием для выдачи настоящего предупреждения послужили действия

комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район, выразившиеся в заключении договора аренды недвижимого муниципального имущества № 8/20 от 16.07.2020 с обществом с ограниченной ответственностью «Региональная генерирующая компания – Тула» без проведения конкурентных процедур.

Тульское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район о необходимости совершения действий, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, устранение последствий такого нарушения путем совершения следующих действий.

Комитету по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район принять меры по расторжению договора аренды недвижимого муниципального имущества № 8/20 от 16.07.2020, заключенного между КИЗО АМО Узловский район и обществом с ограниченной ответственностью «Региональная генерирующая компания – Тула».

Действия в соответствии с настоящим предупреждением необходимо совершить в срок до 30 октября 2021 года

О выполнении предупреждения сообщить в Тульское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона 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 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.