

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 058/01/17-1146/2021 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

«17» декабря 2021 года
г. Пенза

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступило заявление о нарушении антимонопольного законодательства администрацией Березовского сельсовета Колышлейского района Пензенской области (ИНН 5817006351, ОГРН 1115805000970, ул. Юбилейная, д. 1, с. Березовка, Колышлейский район, Пензенская область 442838) при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта теплоснабжения, находящегося в собственности муниципального образования «Березовский сельсовет» Колышлейского района Пензенской области (извещение № 300821/11491117/01 от 30.08.2021, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

В ходе рассмотрения заявления, документов и информации, дополнительно запрошенных антимонопольным органом, было установлено следующее.

В соответствии с приказом Министра обороны Российской Федерации от 03.03.2017 № 202 и акта приема-передачи недвижимого имущества от 27.04.2021 администрации Березовского сельсовета Колышлейского района Пензенской области в собственность муниципального образования переданы объекты недвижимого имущества, в том числе, тепловые сети.

24.08.2021 администрацией Березовского сельсовета Колышлейского района Пензенской области для подготовки конкурсной документации на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности Березовского сельсовета Колышлейского района Пензенской области, от Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области получены предельные значения долгосрочных параметров регулирования тарифов.

30.08.2021 администрацией Березовского сельсовета Колышлейского района

Пензенской области принято постановление № 48а о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества, необходимого для осуществления деятельности по организации теплоснабжения на территории муниципального образования «Березовский сельсовет» Колышлейского района Пензенской области.

Как следует из постановления от 30.08.2021 № 48а, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении", приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 администрацией принято решение о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды. Арендодателем (администрацией) предоставляется арендатору во временное возмездное владение и пользование совокупность основных средств (здания, сооружения, движимое имущество), необходимых для осуществления деятельности по организации теплоснабжения на территории муниципального образования «Березовский сельсовет» Колышлейского района Пензенской области:

- нежилое здание общей площадью 15 кв.м. (установка блочно-модульной котельной «БКУ-466») с оборудованием (котел UNICALMODAL-233-2 шт.; горелка FBRGASx5/2CE - 2 шт.; насос сетевой DAB - 2 шт.; насосная станция - 1 шт.; установка умягчения воды «Комплексон 6» - 1 шт.; мембранный бак V 500 - 1 шт.; бак запаса воды V 500 - 1 шт.; измерительный комплекс газовый СГ-ТД-65 - 1шт.; клапан электромагнитный ф80 - 1 шт.; клапан термозапорный ф 80 - 1 шт.; КИПиА электрика – 1 компл.; система автоматического контроля загазованности и удаленная диспетчеризация - 1 компл.), кадастровый номер 58:12:7202001:338.

- тепловые сети протяженностью 370 м, кадастровый номер 58:12:7202001:342.

Передаваемый в аренду объект теплоснабжения расположен по адресу: ул. Маршала Жукова, пос. Лесной, Колышлейский район, Пензенская область.

30.08.2021 администрацией Березовского сельсовета Колышлейского района Пензенской области в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 300821/11491117/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта теплоснабжения, находящегося в собственности муниципального образования «Березовский сельсовет» Колышлейского района Пензенской области (Блочно-модульная котельная БКУ-466 с оборудованием площадью 15 кв.м. и тепловые сети протяженностью 370 п.м.).

Как следует из протокола о признании претендентов участниками открытого конкурса от 04.10.2021 № 1 в связи с тем, что на участие в открытом конкурсе на право заключения договора аренды поступила одна заявка, комиссией принято решение конкурс признать несостоявшимся и заключить договор с единственным участником конкурса (ООО «Ресурс»).

11.10.2021 администрацией Березовского сельсовета Колышлейского района Пензенской области и ООО «Ресурс» заключен договор аренды муниципального имущества.

Приложением № 1 к договору от 11.10.2021 определен следующий перечень имущества, передаваемого в аренду:

№ п/п	Наименование	Характеристика из ИК	Год ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость	Остаточная стоимость
1	Пензенская обл. Колышлейский район, кадастровый номер 58:12:7202001:338 Нежилое здание (установка блочно-модульной котельной «БКУ-466») с оборудованием	Нежилое здание общей площадью 15 кв.м. Оборудование: - Котел UNICAL MODAL-233 – 2 шт.; - Горелка FBR GASx5/2CE – 2 шт.; - Носос сетевой DAB – 2 шт.; - Насосная станция – 1 шт.; - Установка умягчения воды «Комплексон 6» - 1 шт.; -Мембранный бак V 500 – 1 шт.; -Бак запаса воды V 500 – 1 шт.; - Измерительный комплекс газовый СГ – ТД- 65 – 1 шт.; -Фильтр газовый ф 80 – 1 шт.; -Клапан электромагнитный ф 80 – 1 шт.; - Клапан термозапорный ф 80 – 1 шт.;	2020	4600000,00	4203888,82

		-КипиА электрика – 1 компл.;			
		- Система автоматического контроля загазованности и удаленная диспетчеризация – 1 компл.			
2	Пензенская область, Колышлейский район, кадастровый номер 58:12:7202001:342 Тепловые сети	Протяженность 370 м	1981		Не определена

Целевое назначение имущества, переданного по настоящему договору: осуществление деятельности по организации теплоснабжения на территории муниципального образования «Березовский сельсовет» Колышлейского района Пензенской области. Изменение целевого назначения имущества не допускается (пункт 2.3 договора от 11.10.2021).

Кроме того, при заключении договора стороны дополнительно принимают в качестве существенных условий договора следующие обязательства арендатора: надлежащее предоставление абонентам услуг по теплоснабжению муниципального образования «Березовский сельсовет» Колышлейского района Пензенской области (пункты 2.4, 3.4.1 договора от 11.10.2021).

Согласно пункту 5.2.5 договора от 11.10.2021 арендатор обязан обеспечить надлежащее предоставление абонентам услуг по организации теплоснабжения муниципального образования «Березовский сельсовет» Колышлейского района Пензенской области.

В соответствии с пунктом 9.1 договора от 11.10.2021 арендатор, являясь теплоснабжающей организацией, обязан обеспечить организацию теплоснабжения для абонентов в границах муниципального образования Березовский сельсовет (п. Лесной) в соответствии с действующим законодательством.

Арендатор вправе взимать с абонентов плату за обеспечение услугами по теплоснабжению в соответствии с тарифами и нормативами на теплоснабжение, утвержденными в установленном порядке (пункт 9.3 договора от 11.10.2021).

27.10.2021 администрацией Березовского сельсовета Колышлейского района Пензенской области муниципальное имущество передано ООО «Ресурс» по акту приема-передачи имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Согласно статье 215 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, которое предполагается использовать в целях извлечения прибыли, является Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

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

Вместе с тем, указанный в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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 (часть 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

Во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее – Приказ от 10.02.2010 № 67).

В соответствии с пунктом 3.1 Приказа от 10.02.2010 № 67 заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190 - ФЗ «О теплоснабжении», статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416 – ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, установлены главой 6.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее – Закон о теплоснабжении).

В соответствии с частью 1 статьи 28.1 Федерального 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 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.

Следовательно, передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения осуществляется по договорам аренды или по концессионным соглашениям.

В силу 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 данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Выбор способа передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения (по договорам аренды или концессионным соглашениям) законодатель связывает с датой ввода указанных объектов в эксплуатацию. Данные требования исключают произвольный выбор органом местного самоуправления формы конкурса и формы договора в отношении рассматриваемых объектов.

Таким образом, специальными нормами законодательства Российской Федерации установлен порядок передачи прав владения и пользования объектами теплоснабжения.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости муниципальное имущество, переданное по результатам торгов в рамках заключенного договора аренды от 11.10.2021, введено в эксплуатацию:

- установка блочно-модульной котельной «БКУ-466» для отопления жилого фонда п. Лесной Колышлейского района Пензенской области в 2020 г.;
- тепловые сети с кадастровым номером 58:12:7202001:342 в 1981 г.

В связи с тем, что разница между датой опубликования извещения о проведении конкурса (30.08.2021) и датой ввода в эксплуатацию объекта - тепловые сети с кадастровым номером 58:12:7202001:342 (1981 г.) превышает пять лет, передача прав владения и (или) пользования спорными объектами теплоснабжения, а именно установкой блочно-модульной котельной «БКУ-466» и тепловыми сетями, должна осуществляться по концессионному соглашению, которое подлежит заключению путем проведения

соответствующего конкурса.

В данном случае администрацией Березовского сельсовета Колышлейского района Пензенской области проведен открытый конкурс на право заключения договора аренды объекта теплоснабжения, по результатам которого с ООО «Ресурс» заключен договор от 11.10.2021 аренды муниципального имущества сроком на 5 (пять) лет.

Конкурс на право заключения концессионного соглашения в отношении рассматриваемого имущества администрацией Березовского сельсовета Колышлейского района Пензенской области не проводился.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что под конкуренцией понимается 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 являются: 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, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

По общему правилу, передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, должна осуществляться в условиях равного доступа к указанному имуществу всех заинтересованных лиц. Предоставление указанных прав обуславливает получение такими лицами возможности доступа на рынок теплоснабжения на соответствующей территории.

В рассматриваемом случае передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту на условиях аренды без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения создает для него преимущественные условия в получении указанного имущества и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга

лиц, которые также имели (могли иметь) намерение приобрести указанные права в отношении муниципального имущества. Следовательно, передача такого имущества без проведения конкурса привела (могла привести) к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях администрации Березовского сельсовета Колышлейского района Пензенской области, выразившихся в передаче прав владения и пользования объектом теплоснабжения, находящимся в собственности муниципального образования «Березовский сельсовет» Колышлейского района Пензенской области, без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, которые привели (могли привести) к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного Пензенским УФАС России издан приказ от 17.12.2021 № 263 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрации Березовского сельсовета Колышлейского района Пензенской области по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 058/01/17-1146/2021 к рассмотрению на «24» января 2022 в 15 часов 00 минут.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 058/01/17-1146/2021 в качестве:

заявителя:

- С<...>;

ответчика:

- администрацию Березовского сельсовета Колышлейского района Пензенской области (ИНН 5817006351, ОГРН 1115805000970, ул. Юбилейная, д. 1, с. Березовка, Колышлейский район, Пензенская область 442838);

заинтересованного лица:

- общество с ограниченной ответственностью «Ресурс» (ИНН 5817007073, ОГРН 1165835061260, ул. Сердобская, д. 6, кв. 7, р.п. Колышлей, Пензенская область, 442830);

3. С<...> в срок до 14.01.2022 представить следующие документы и информацию:

3.1. письменную позицию по обстоятельствам дела;

3.2. иные документы и материалы, имеющие доказательственное значение по рассматриваемому вопросу.

4 . Администрации Березовского сельсовета Колышлейского района Пензенской области в срок до **14.01.2022** представить следующие документы и информацию:

4.1. письменную позицию по обстоятельствам дела;

4.2. копии документов об оплате по договору аренды муниципального имущества, заключенному с ООО «Ресурс»;

4.3. копии технической документации на тепловые сети, переданные ООО «Ресурс» в аренду;

4.4. письменное обоснование передачи муниципального имущества путем проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды с приложением подтверждающих документов и ссылками на нормы действующего законодательства;

4.5. письменные пояснения относительно отказа от проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении рассматриваемого муниципального имущества;

4.6. копию отчета об определении рыночной стоимости муниципального имущества и арендной платы;

4.7. указать лицо, осуществившее строительство установки блочно-модульной котельной «БКУ-466», с приложением подтверждающих документов;

4.8. копию разрешения на ввод в эксплуатацию объекта - установка блочно-модульной котельной «БКУ-466»;

4.9. копию переписки (входящая и исходящая), в том числе по электронной почте, с ООО «Ресурс» по вопросу проведения конкурса, заключения и исполнения договора аренды;

4.10. иные документы и материалы, имеющие доказательственное значение по рассматриваемому вопросу.

5. ООО «Ресурс» в срок до **14.01.2022** представить следующие документы и информацию:

5.1. письменную позицию по обстоятельствам дела;

5.2. копию Устава со всеми изменениями и дополнениями (в случае

размещения в свободном доступе указать ссылку);

- 5.3.** копию переписки (входящая и исходящая), в том числе по электронной почте, с Администрацией по вопросу проведения конкурса, заключения и исполнения договора аренды;
- 5.4.** информацию и документы об утверждении тарифов и нормативов на оказание услуг теплоснабжения для абонентов в границах муниципального образования Березовский сельсовет (п. Лесной);
- 5.5.** перечень потребителей ООО «Ресурс» в границах п. Лесной муниципального образования Березовский сельсовет;
- 5.6.** копии договоров на оказание услуг теплоснабжения, заключенных ООО «Ресурс» с потребителями в границах п. Лесной муниципального образования Березовский сельсовет;
- 5.7.** копии квитанций об оплате услуг теплоснабжения абонентами за период с 11.10.2021 по настоящее время (по 2 квитанции по каждому виду потребителей услуг);
- 5.8.** иные документы и материалы, имеющие доказательственное значение по рассматриваемому вопросу.

Явка сторон по делу или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.