

Ответчик:

Администрация муниципального  
образования «Юкковское  
сельское поселение»  
Всеволожского муниципального  
района Ленинградской области

188652, Ленинградская обл.,  
Всеволожский р-н, дер. Юкки,  
ш. Ленинградское, д. 26

## **РЕШЕНИЕ**

### **ПО ДЕЛУ № 047/01/15-3315/2022 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Резолютивная часть решения оглашена 15 мая 2023 года.

В полном объеме решение изготовлено 22 мая 2023 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 047/01/15-3315/2022 по признакам нарушения Администрацией части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступило заявление Администрации о даче согласия на предоставление государственной (муниципальной) преференции Обществу с ограниченной ответственностью «ПромИмпульс» (ИНН 7806520632) (далее – ООО «ПромИмпульс») на заключение договора аренды от 27.12.2021 объектов

теплоснабжения на территории д. Лупполово Юкковского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области согласно Приложению № 1 к договору аренды от 27.12.2021 (далее – договор аренды от 27.12.2021).

В соответствии с частью 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.

Согласно части 5 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры, за исключением случая, предусмотренного статьей 28.5 настоящего Федерального закона, в соответствии с которой в ценовых зонах теплоснабжения единая теплоснабжающая организация имеет преимущественное право на заключение договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения конкурса.

Решением № Р/06/38 от 16.02.2022 Ленинградским УФАС России отказано Администрации в предоставлении государственной

(муниципальной) преференции в связи с тем, что цели предоставления преференции не соответствуют требованиям части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

При этом, по представленной информации, между ООО «ПромИмпульс» и Администрацией заключен договор аренды от 27.12.2021 на срок с 01.01.2022 по 30.11.2022 без проведения торгов.

В соответствии с пунктом 24 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) система коммунальной инфраструктуры – комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых, бытовых отходов.

Согласно пункту 20 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» сеть инженерно-технического обеспечения – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

В соответствии с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83:

– сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло -, газо -, водоснабжения и водоотведения;

– технологически связанные сети – это принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе тепло -, газо -, водоснабжения и водоотведения.

Согласно договору аренды от 27.12.2021 между Администрацией и

ООО «ПромИмпульс» муниципальное имущество коммунального назначения в виде объектов теплоснабжения, является собственностью Администрации на основании/ Областного закона Ленинградской области от 16.02.2007 № 15-оз «Об утверждении перечней имущества, передаваемого от муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области в муниципальную собственность муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Согласно разъяснениям ФАС России от 30.06.2017 № РП/44685/17, если дата ввода в эксплуатацию систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, части 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении не может быть определена или превышает 5 лет, то права владения и (или) пользования такими системами и (или) объектами могут быть переданы по договорам аренды, заключенным без проведения конкурса на право заключения указанных договоров, лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с ГрК РФ.

При этом, в случае заключения без проведения торгов договора аренды объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с лицом, указанным в части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении такой договор должен соответствовать требованиям, установленным статьей 41.2 Закона о водоснабжении и водоотведении, статьей 28.2 Закона о теплоснабжении.

Договор аренды от 27.12.2021, заключенный между Администрацией и ООО «ПромИмпульс», не соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 28.2 Закона о теплоснабжении, так как включает в себя не все существенные условия договора, такие как:

– значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в случае, если

поставка арендатором производимых товаров, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с Законом о теплоснабжении;

– предельные сроки прекращения поставок абонентам соответствующих товаров, оказания услуг и допустимый объем непредоставления соответствующих товаров, услуг, превышение которых является существенным нарушением условий договора аренды;

– порядок возмещения расходов арендатора, которые подлежат возмещению арендатору в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, но не будут ему возмещены на день окончания срока действия договора аренды, в случае, если поставка арендатором производимых товаров, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с Законом о теплоснабжении.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона о концессионных соглашениях 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 Закона о концессионных соглашениях, а в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения также случаев, предусмотренных статьями 51, 52, 52.1 Закона о концессионных соглашениях.

Согласно письму ФАС России от 26.02.2018 № ВК/12509/18, действия органов местного самоуправления, выразившиеся в передаче прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, системами и (или) объектами водоснабжения и (или) водоотведения, дата ввода в эксплуатацию которых более 5 лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения могут содержать признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

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 данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с ГрК РФ).

В силу части 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Достаточным основанием для вывода о нарушении статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В связи с наличием в действиях Администрации признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, Ленинградским УФАС России выдано Предупреждение (исх. № ПД/06/01 от 28.02.2022) (далее – предупреждение) Администрации о необходимости прекращения указанных действий (бездействия) путем возврата в казну предоставленного муниципального имущества в аренду ООО «ПромИмпульс», в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

Срок исполнения предупреждения до 31.10.2022.

По состоянию на 31.10.2022 Администрацией предупреждение не выполнено.

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.

Приказом № 185/22 от 14.11.2022 дело № 047/01/15-3315/2022 возбуждено в отношении Администрации по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно письменной позиции Администрации, ранее МП «Северное РЭП» на основании договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения от 01.07.2010 и постановления Администрации от 01.07.2010 № 123 «О передаче имущества в хозяйственное ведение МП «Северное РЭП» переданы объекты теплоснабжения на территории д. Лупполово Юкковского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Также решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 07.12.2022 по делу № А56-7499/2022 МП «Северное РЭП» признано банкротом, и в отношении МП «Северное РЭП» открыто конкурсное производство.

27.12.2022 в Администрацию поступил запрос от конкурсного управляющего МП «Северное РЭП» о передаче объектов теплоснабжения с целью формирования конкурсной массы.

Согласно представленной позиции Администрации, лицом, уполномоченным распоряжаться котельной, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Лупполово, котельная № 48, является конкурсный управляющий МП «Северное РЭП» Бухарова В.Н.

В соответствии с письменной позицией Администрации, в связи с тем, что сложилась чрезвычайная ситуация на территории муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области из-за невозможности эксплуатировать котельную МП «Северное РЭП»,

Администрацией был заключен договор аренды от 27.12.2021 с ООО «Пром Импульс».

На настоящее время срок действия договора аренды от 27.12.2021 истек, муниципальное имущество передано конкурсному управляющему.

Постановлением от 04.04.2023 Тринадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А56-52979/2022 установлено, что не допускается передача органами местного самоуправления прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности, иначе как на основании договоров аренды или концессионных соглашений, заключенных по результатам конкурсных процедур, обязательность которых закреплена Законом о теплоснабжении и Закон о концессионных соглашениях.

Судом по делу № А56-52979/2022 сделан вывод о том, что договор аренды от 27.12.2021 заключен без соблюдения конкурентных процедур, и поскольку заключен с нарушением требованием законодательства, регулирующего порядок предоставления объектов теплоснабжения, имеются основания для признания указанного договора недействительным.

В соответствии с позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 24 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 12.07.2017, в тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Таким образом, в действиях Администрации установлено нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в передаче муниципального имущества ООО «ПромИмпульс» без проведения конкурентных процедур, что может привести к созданию преимущественных условий данному хозяйствующему субъекту в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и может препятствовать 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.

В связи с вышеизложенным, Комиссия Ленинградского УФАС России, руководствуясь частью 1 статьи 23, частями 1, 2 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

### **РЕШИЛА:**

1. Установить отсутствие оснований для прекращения рассмотрения дела, в соответствии со статьей 48 Закона о защите конкуренции;
2. Признать в действиях Администрации нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции;
3. Предписание об устранении выявленных нарушений антимонопольного законодательства Администрации не выдавать;
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении должностных лиц Администрации.

*Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия. Решение может быть обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.*