

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 05-04/23-18

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

16.11.2018

г. Омск

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) из прокуратуры Тевризского муниципального района Омской области (далее – Прокуратура) поступили материалы проверки соблюдения законодательства о теплоснабжении, о концессионных соглашениях в деятельности Администрации Тевризского муниципального района Омской области (далее – Администрация).

Из материалов Прокуратуры следует, что между Администрацией (Арендодатель) и обществом с ограниченной ответственностью «Теплоцентр» (далее – ООО «Теплоцентр») (Арендатор) заключен договор аренды муниципального имущества от 18.09.2018 № 12 - 18 (далее – договор аренды).

В соответствии с пунктом 1.1 договора аренды предметом договора является передача Администрацией за плату во временное пользование сроком на 3 месяца 13 дней здания с оборудованием (приложение № 1), расположенного по адресу: Омская область, Тевризский район, с. Кип, ул. Центральная, 19, инвентарный номер <...> , литера В, 1987 года постройки, общей площадью 116,8 кв. м. (свидетельство о государственной регистрации права № 169113 серии 55 АВ, выданное 04.08.2006 Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Омской области), тепловые сети протяженностью 380 м., (свидетельство о государственной регистрации права № 249541 серии 55 АВ, выданное 09.09.2014 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области).

Согласно техническому паспорту нежилого строения - здание котельной, расположенное по адресу: ул. Центральная, д. 19, с. Кип, Тевризского района, Омской область, введено в эксплуатацию в 1987 году.

Муниципальное имущество передано Арендодателем во временное владение и пользование Арендатору в целях предоставления услуг по отоплению.

Согласно пункту 1.2 договора аренды срок действия договора с 18.09.2018 по

31.12.2018.

Аналогичные факты установлены Прокуратурой по следующим договорам аренды муниципального имущества:

- № 09 - 18 от 18.09.2018 в отношении объекта - здание котельной с. Бекишево, расположенное по адресу: Омская область, Тевризский район, с. Бакшеево, ул. Школьная, 33, введенное в эксплуатацию в 1990 году;

- № 10 - 18 от 18.09.2018 в отношении объекта - здание котельной с. Екатериновка, расположенное по адресу: Омская область, Тевризский район, с. Екатериновка, ул. Школьная, 2, введенное в эксплуатацию в 1960 году;

- № 11 - 18 от 18.09.2018 в отношении объекта - здание котельной с. Иваново-Мыс, расположенное по адресу: Омская область, Тевризский район, с. Иванов-Мыс, ул. Береговая, 38 б, введенное в эксплуатацию в 1991 году;

- № 13 - 18 от 18.09.2018 в отношении объекта - здание котельной с. Кузнецово, расположенное по адресу: Омская область, Тевризский район, с. Кузнецово, ул. Школьная, 9 а, введенное в эксплуатацию в 1988 году;

- № 14 - 18 от 18.09.2018 в отношении объекта - здание котельной с. Петрово, расположенное по адресу: Омская область, Тевризский район, с. Петрово, ул. Школьная, 13, введенное в эксплуатацию в 1979 году;

- № 15 - 18 от 18.09.2018 в отношении объекта - здание котельной р. п. Тевриз, расположенное по адресу: Омская область, р. п. Тевриз, ул. Горького, 1, введенное в эксплуатацию в 1975 году, а также тепловых сетей.

Омское УФАС России, рассмотрев материалы Прокуратуры, пришло к следующему выводу.

В силу части 1 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федерального закона № 131-ФЗ) органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В соответствии с правилами части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного 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 исключениями случаев, предусмотренных указанной статьей.

Согласно части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции *указанный в части 1 настоящей 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.*

Как следует из пункта 11 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон № 115-ФЗ) объектами концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

В соответствии со статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ) 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 3 статьи 28.1 Федерального закона № 190-ФЗ 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.*

Таким образом, специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения и

подлежащими исполнению органами местного самоуправления, установлены порядок передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также требования к проведению соответствующих конкурсных процедур.

На основании части 1 статьи 13 Федерального закона № 115-ФЗ концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Учитывая вышеизложенное, передача органами местного самоуправления прав владения и (или) пользования объектами, указанными в статье 28.1 Федерального закона № 190-ФЗ, находящимися в муниципальной собственности, иначе как на основании договоров аренды или концессионных соглашений, заключенных по результатам конкурсных процедур, предусмотренных Федеральным законом № 190-ФЗ и Законом о концессионных соглашениях, не допускается.

Омским УФАС России установлено, что переданные по договору аренды объекты теплоснабжения находятся в собственности Администрации Тевризского муниципального района Омской области, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации прав собственности.

Таким образом, на момент заключения договора аренды муниципального имущества – 18.09.2018 срок эксплуатации указанного объекта теплоснабжения составлял более 5 лет, в связи с чем, в силу прямого указания в законе (статья 28.1 Федерального закона № 190-ФЗ) передача прав в отношении указанных объектов теплоснабжения, должна осуществляться на основании концессионного соглашения, которое заключается по итогам проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Закона о концессионных соглашениях.

В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 17 Федерального закона № 131-ФЗ в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов, городских округов, городских округов с внутригородским делением и внутригородских районов обладают полномочиями, в том числе по организации теплоснабжения, предусмотренными Федеральным законом «О теплоснабжении».

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещено 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).

В действиях Администрации, связанных с передачей за плату во временное

пользование вышеназванных объектов теплоснабжения, установлены признаки нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Передача Администрацией указанных объектов теплоснабжения в аренду ООО «Теплоцентр» без проведения конкурентных процедур препятствует развитию конкуренции, поскольку создает для данного хозяйствующего субъекта преимущественные условия и лишает иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить права на эти объекты.

На основании изложенного, при рассмотрении материалов Прокуратуры Омским УФАС России установлены признаки нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в связи с чем, в соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции Омское УФАС России

предупреждает

Администрацию Тевризского муниципального района Омской области о необходимости прекращения вышеуказанных действий, приводящих к ограничению, устранению, недопущению конкуренции, путем совершения действий по возврату в казну Тевризского муниципального района Омской области имущества, переданного по договорам аренды муниципального имущества: № 09 - 18, № 10 - 18, № 11 - 18, № 12 - 18, № 13 - 18, № 14 - 18, № 15 - 18 от 18.09.2018 ООО «Теплоцентр».

Настоящее предупреждение подлежит исполнению **не позднее 15.05.2019 года.**

Об исполнении предупреждения уведомить Омское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель управления

<...>