



12ш-2017

**Администрация МО «Вельский  
муниципальный район»**

164260, Архангельская область,  
Вельский район, г. Вельск, ул.  
Советская, 52/15

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ**

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

20 февраля 2017 года

г. Архангельск

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступили материалы, направленные Агентством по тарифам и ценам Архангельской области, об имеющихся признаках нарушения антимонопольного законодательства при передаче администрацией МО «Низовское» муниципального имущества (объекты теплоснабжения) ООО «Теплострой» по договору аренды муниципального имущества от 20.11.2013 № 3, в ходе рассмотрения которых установлено следующее.

На основании Постановления Правительства Архангельской области от 26.06.2015 № 163-рп «О разграничении объектов муниципальной собственности между МО «Вельский муниципальный район» и входящими в его состав поселениями» собственностью МО «Вельский муниципальный район» является теплотрасса протяженностью 1670,8 п.м, расположенная по адресу: Архангельская область, Вельский район, МО «Низовское», д. Теребино, ул. Р. Великого, Молодежная, Светлая, Луговая, 1985 года постройки.

Право собственности на данную теплотрассу было зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Архангельской области и Ненецкому автономному округу администрацией МО «Вельский муниципальный район» 31 августа 2015 года.

Ранее, 19 января 2016 года Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области в результате рассмотрения материалов, направленных прокуратурой Вельского района, об имеющихся признаках нарушения антимонопольного законодательства со стороны администрации МО «Вельский муниципальный район» при передаче во временное владение и пользование ООО «Теплоресурс» для эксплуатации муниципального имущества по назначению - обеспечение теплоснабжения населения и иных потребителей в МО

«Верхнешоношское», МО «Солгинское», «Усть-Шоношское», МО «Аргуновское», МО «Пакшеньгское», МО «Благовещенское», МО «Липовское», МО «Тегринское», МО «Попонаволоцкое», МО «Низовское», выдало администрации МО «Вельский муниципальный район» предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в срок до 01 мая 2016 года, в том числе и в отношении теплотрассы протяженностью 1670,8 п.м, расположенной по адресу: Архангельская область, Вельский район, МО «Низовское», д. Теребино, ул. Р. Великого, Молодежная, Светлая, Луговая.

Письмом от 27 апреля 2016 года № 978 администрация МО «Вельский муниципальный район» сообщила о принятых мерах по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства. Так, 14 марта 2016 года между администрацией МО «Вельский муниципальный район» и ООО «Теплоресурс» было заключено концессионное соглашение, в том числе и в отношении теплотрассы протяженностью 1670,8 п.м, расположенной по адресу: Архангельская область, Вельский район, МО «Низовское», д. Теребино, ул. Р. Великого, Молодежная, Светлая, Луговая.

Заключение соглашения осуществлялось на основе конкурсной документации. Согласно п. 7.4 конкурсной документации, утвержденной распоряжением администрации МО «Вельский муниципальный район» от 10.11.2015 № 494-рп, в целях обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению является безотзывная банковская гарантия сроком действия концессионного соглашения.

Частью 1 статьи 36 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» установлено, что в случае, если до установленного конкурсной документацией или в предусмотренном статьей 54 данного Федерального закона случае проектом концессионного соглашения дня подписания концессионного соглашения победитель конкурса не представил концеденту документы, предусмотренные конкурсной документацией и (или) указанным проектом концессионного соглашения и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с указанным лицом.

Учитывая, что ООО «Теплоресурс» не предоставило банковскую гарантию сроком действия концессионного соглашения, концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения между МО «Вельский муниципальный район» ООО «Теплоресурс» от 14 марта 2016 года заключено с нарушением действующего законодательства.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу письмом от 24.06.2016 № 16-08/3692 отказало администрации МО «Вельский муниципальный район» в государственной регистрации.

Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что концессионное соглашение от 14.03.2016 фактически не заключено. Предупреждение Архангельского УФАС России не исполнено.

Постановлением администрации МО «Вельский муниципальный район» от

02.11.2016 № 1170 «О введении режима повышенной готовности по предупреждению чрезвычайной ситуации на территории МО «Низовское», председателю КУМИ МО «Вельсий муниципальный район» было поручено заключить соглашение с ООО «Теплострой» о передаче в пользование имущества для оказания услуг теплоснабжения населению, организациям, учреждениям на территории МО «Низовское».

01 ноября 2016 года между комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Вельский муниципальный район» и ООО «Теплострой» было заключено соглашение о передаче в пользование имущества для оказания услуг теплоснабжения населению, организациям на территории МО «Низовское», по которому в рамках режима «повышенной готовности» (введен Постановлением администрации МО «Вельский муниципальный район» от 02.11.2016 № 1170) Обществу была передана теплотрасса протяженностью 1670,8 п.м, расположенная по адресу: Архангельская область, Вельский район, МО «Низовское», д. Теребино, ул. Р. Великого, Молодежная, Светлая, Луговая.

В соответствии с частью 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.10.2010 № 190-ФЗ «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.

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) (пункт 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»).

Таким образом, если все объекты теплоснабжения, в отношении которых планируется передача прав владения и (или) пользования, были введены в

эксплуатацию менее чем за пять лет до момента опубликования извещения о проведении конкурса, в отношении таких объектов может быть заключен договор аренды, в ином случае - только концессионное соглашение.

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.

Согласно пункту 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).

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.

В соответствии с частью 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Частью 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Регистрация соглашения от 01.11.2016, по которому администрация МО «Вельский муниципальный район» передала муниципальное имущество ООО «Теплострой», не осуществлялась.

Системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социально-бытового назначения являются объектами концессионного соглашения.

Порядок заключения концессионного соглашения установлен Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Согласно статье 13 указанного закона концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 настоящего Федерального закона.

Таким образом, специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и подлежащими исполнению органами власти, установлен особый порядок передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения отдельными объектами системы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также требования к проведению соответствующих конкурсных процедур.

Объекты ЖКХ, как имущественный комплекс, представляют собой ограниченный ресурс и приобретение права владения и (или) пользования объектами коммунальной инфраструктуры предопределяет возможность входа на соответствующий товарный рынок. Необходимо отметить, что услуги передачи тепловой энергии входят в сферу деятельности субъектов естественной монополии (статья 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях»).

Проведение торгов в данной ситуации способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц.

Поскольку передача объектов коммунальной инфраструктуры в пользование затрагивает общественные интересы, проведение торгов обеспечивает выбор наиболее эффективного правообладателя.

Таким образом, доступ на рынок коммунальных услуг, в том числе услуг для осуществления теплоснабжения обусловлен приобретением прав владения и (или) пользования соответствующими объектами коммунальной инфраструктуры, то есть создание равных условий для возможности такого доступа возникает исключительно в случае проведения процедуры торгов.

Учитывая изложенное, проведение торгов в данной ситуации способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации (постановление 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 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 права ведения деятельности на нем.

Передавая муниципальное имущество: теплотрасса протяженностью 1670,8 п.м, расположенная по адресу: Архангельская область, Вельский район, МО «Низовское», д. Теребино, ул. Р. Великого, Молодежная, Светлая, Луговая, 1985 года постройки без проведения конкурса, администрация МО «Вельский муниципальный район» создала преимущество ООО «Теплострой» по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, что свидетельствует о признаках нарушении [статьи 15](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции».

Как разъяснено в пункте 8 Постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30, при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия) по заявлениям антимонопольного органа, поданным в связи с нарушением [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции, арбитражные суды должны учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Администрация МО «Вельский муниципальный район» не указала конкретную норму Федерального закона, разрешающую органу местного самоуправления осуществить передачу имущества, предназначенного для теплоснабжения, без проведения конкурсных процедур.

Причины, по которым муниципальное имущество (теплотрасса протяженностью 1670,8 п.м, расположенная по адресу: Архангельская область, Вельский район, МО «Низовское», д. Теребино, ул. Р. Великого, Молодежная, Светлая, Луговая, 1985 года постройки), предназначенное для теплоснабжения было передано ООО «Теплострой» по соглашению от 01.11.2016 (введение режима повышенной готовности) без проведения торгов, не имеют правового значения для установления признаков нарушения Закона № 135 ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Фактическое предоставление в пользование ООО «Теплострой» муниципального имущества (теплотрассы протяженностью 1670,8 п.м, расположенной по адресу: Архангельская область, Вельский район, МО «Низовское», д. Теребино, ул. Р. Великого, Молодежная, Светлая, Луговая), когда законодательно передача такого имущества была возможна только путем заключения концессионного соглашения, свидетельствует о признаках нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

Согласно п. 1 ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду 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).

В связи с наличием в действиях (бездействии) администрации МО «Вельский муниципальный район», выразившихся в заключении Соглашения о передаче в пользование имущества для оказания услуг теплоснабжения населению, организациям на территории МО «Низовское» от 01.11.2016 по которому ООО «Теплострой» была передана теплотрасса протяженностью 1670,8 п.м, расположенная по адресу: Архангельская область, Вельский район, МО «Низовское», д. Теребино, ул. Р. Великого, Молодежная, Светлая, Луговая без проведения торгов, признаков нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ:

о необходимости в срок до 01 июля 2017 года принять меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, путем отмены пункта 7 Постановления администрации МО «Вельский муниципальный район» от 02.11.2016 № 1170 «О введении режима повышенной готовности по предупреждению чрезвычайной ситуации на территории МО «Низовское», отмены



Соглашения о передаче в пользование имущества для оказания услуг теплоснабжения населению, организациям на территории МО «Низовское» от 01.11.2016 и принятии мер, направленных на прекращение неправомерного (в нарушение требований Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении») использования ООО «Теплострой» муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения, и обеспечении равного доступа хозяйствующих субъектов к пользованию объектами теплоснабжения на условиях концессии, путем организации и проведения торгов в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Федерального закона 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**

