

24.06.2016г.

г. Тула

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 03-03/03-2016 по признакам нарушения МУП МО г. Тула «Ремжилхоз» (300004, г. Тула, ул. Кутузова, д. 22 А; ИНН 7105027644) частей 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", а также администрации города Тулы (300041, г. Тула, пр. Ленина, д. 2; ИНН 7107030032) и комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (300034, Тульская обл., г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73; ИНН 7102005410; далее – Комитет, КИиЗО г. Тулы) статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

### **УСТАНОВИЛА:**

В Тульское УФАС России поступили заявления от физического лица (от 21.12.2015г.) и ООО «ПремьерЭнерго» (от 01.02.2015г.) о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях МУП «Ремжилхоз» (300004, г. Тула, ул. Кутузова, д. 22 А; ИНН 7105027644), выразившихся в несоблюдении предусмотренных законодательством публичных процедур при передаче во владение и/или пользование недвижимого муниципального имущества (объектов теплоснабжения, централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения).

Анализ представленных документов и сведений позволил установить следующее:

На основании постановлений Администрации от 13.02.2015 г. № 622, от 18.03.2015 г. № 1330, от 17.12.2015 г. № 6340, от 24.09.2015 г. №4 986, от 07.10.2015 г. № 5228 за МУП «Ремжилхоз» на праве хозяйственного ведения были закреплены объекты инженерной инфраструктуры (объекты водоснабжения и водоотведения), имущество теплосетевого назначения, модульная котельная в п. Барсуки и т.д. в соответствии с приложениями (в том числе – муниципальное имущество, ранее находившееся в пользовании ООО «Рождественское предприятие коммунального хозяйства»).

Между МУП «Ремжилхоз» и ОАО «Тулагорводоканал» были заключены дополнительные соглашения от 03.03.2015г. №7/2015, от 23.03.2015г. № 8/2015, от 27.03.15г. № 9/15, от 05.05.2015г. № 16, от 21.12.2015г. № 18/2015, от 21.12.2015г. № 20/2015, от 21.12.2015г. № 21/2015, к действующему договору аренды систем водоснабжения и водоотведения от 3 марта 2009 г. № 9208 (согласовав их заключение с КИиЗО г. Тулы).

Также МУП «Ремжилхоз» заключило с ЗАО «Тулатеплосеть» дополнительные соглашения на аренду вышеуказанного имущества теплосетевого назначения от 01.10.2015г. № 15/2015, от 18.11.2015г. № 19/2015г. к действующему договору аренды движимого и недвижимого имущества теплосетевого назначения № 30-АР/08/63-08 от 14.02.08 г. (согласовав их заключение с КИиЗО г. Тулы).

В соответствии со [статьей 432](#) ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые

названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В результате заключения дополнительных соглашений, изменяющих предмет договора, размер арендной платы, целевое назначение объекта и другие существенные условия договора у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (согласно [пункту 1 статьи 422](#) ГК РФ).

С учетом того, что сведений о проведении публичных процедур в отношении указанного в данных соглашениях имущества, официальный сайт торгов в сети Интернет (<http://torgi.gov.ru>) не содержит, заключение дополнительных соглашений, изменяющих существенные условия договора без проведения торгов, является нарушением требований, предусмотренных [статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции, поскольку указанные условия согласованы в момент заключения договора на торгах ([часть 5 статьи 448](#) ГК РФ).

Кроме того, в соответствии с пунктом 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и [частью 1 статьи 41.1](#) Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении) предусмотрено, что передача прав владения и (или) пользования централизованными системами теплоснабжения, а также горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, 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 установленных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Согласно [пункту 11 части 1 статьи 4](#) Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" объектами концессионного соглашения являются 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, объекты, на которых осуществляются обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социального обслуживания населения.

При этом [частью 3 статьи 41.1](#) Закона о водоснабжении и водоотведении установлено, что в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям.

Аналогичное положение содержится в пункте 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Кроме того, в соответствии с пунктом 5 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «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.

Договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, также заключается по результатам проведения конкурса на право заключения этого договора в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, предусмотренных конкурсной документацией, а также в заявке на участие в конкурсе, поданной участником торгов, с которым заключается договор (часть 6 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении).

Из анализа вышеуказанных норм следует, что передача прав в отношении данных систем и их отдельных объектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться исключительно на основании публичных процедур с последующим заключением договоров аренды или концессионных соглашений.

В соответствии с частями 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Согласно письменным пояснениям МУП «Ремжилхоз» от 15.01.2016г. (вх. № 172) вышеуказанное имущество является частью сети инженерно-технического обеспечения водоснабжения и водоотведения территории МО г.Тула (находящейся в аренде и эксплуатации ОАО «Тулагорводоканал») и сети

инженерно-технического обеспечения тепловой энергией территории МО г.Тула (находящейся в аренде и эксплуатации ЗАО «Тулатеплосеть»), и является технологически связанными с ними. Согласно пункту 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" заключение договоров аренды может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, в случае предоставления его 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.

Аналогичный довод содержится в письменных пояснениях администрации МО г. Тула (от 27.04.2016г. вх. № 1807) КИиЗО г. Тулы (от 21.04.2016г. вх. № 1717), ЗАО «Тулатеплосеть» (от 06.04.2016г. вх. № 1467, от 25.04.2016г. вх. № 1754) и ОАО «Тулагорводоканал» (от 22.04.2016г. вх. № 1745).

Однако в ходе рассмотрения настоящего дела Комиссия установила, что ранее вышеуказанное муниципальное имущество функционировало независимо от сети инженерно-технического обеспечения водоснабжения и водоотведения территории МО г.Тула, сети инженерно-технического обеспечения тепловой энергией территории МО г.Тула, обслуживалось иными организациями и участвовало в теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении на территории других муниципальных образований. Кроме того, на обслуживание и оплату работы данного муниципального имущества распространялись иные тарифы.

Исходя из изложенного, после изучения представленных в материалы настоящего дела сведений и документов, Комиссия пришла к выводу о том, что технологическая связь вышеуказанного муниципального имущества с вышеперечисленными сетями на территории МО г. Тула – отсутствует.

На основании вышеизложенного, в ходе рассмотрения дела № 03-03/03-2016 Комиссией было установлено, что в действиях администрации города Тулы – нарушение антимонопольного законодательства отсутствует, однако, с учетом непроведения предусмотренных законодательством Российской Федерации публичных процедур, в действиях МУП «Ремжилхоз» по передаче вышеуказанных объектов инженерной инфраструктуры (объектов водоснабжения и водоотведения) и имущества теплосетевого назначения в аренду ОАО «Тулагорводоканал» и ЗАО «Тулатеплосеть», а также в действиях КИиЗО г. Тулы по согласованию передачи вышеуказанного имущества в аренду ОАО «Тулагорводоканал» и ЗАО «Тулатеплосеть» выявлены нарушения частей 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".