

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### о назначении дела №086/01/15-1873/2021 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению

08 декабря 2021 года  
Мансийск

г. Ханты -

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты - Мансийскому автономному округу - Югре по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

#### УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты - Мансийскому автономному округу - Югре (далее - Ханты - Мансийское УФАС России) поступило обращение <<--->> (вх. №429-О от 10.03.2021), указывающее на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в связи с использованием <<--->> (далее - Общество) имущества, переданного по договору аренды от 04.07.2019 № 686-5/19 Департаментом муниципальной собственности Администрации г. Ханты - Мансийска (далее - Департамент).

В ходе анализа полученных документов Ханты - Мансийским УФАС России установлено следующее.

04.07.2019 между Департаментом и Обществом подписан договор аренды от 04.07.2019 № 686-5/19, которым Обществу передано имущество для использования в целях производства и предоставления тепловой энергии и горячего водоснабжения потребителем города Ханты - Мансийска.

Из преамбулы договора следует, что настоящий договор заключен в соответствии с пунктом 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

В соответствии с приложением №1 к договору, Обществу передано имущество в количестве 174 шт., общей стоимостью 874 573 705, 84 руб., предназначенное для предоставления тепловой энергии и горячего водоснабжения, а именно тепловые сети, сети теплоснабжения, теплотрассы, котельные.

В соответствии с частью 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, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Из положений части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции следует, что по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 17.1 Закона о

защите конкуренции, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Как следует из представленных документов, Администрацией г. Ханты - Мансийска принято распоряжение от 04.07.2014 № 127-р «О передаче муниципального имущества в аренду», согласно которому принято решение передать в аренду Обществу сроком на три года имущество в количестве 290 шт., предназначенного для предоставления тепловой энергии и горячего водоснабжения, а именно тепловые сети, сети теплоснабжения, теплотрассы, котельные.

На основании распоряжения Администрации г. Ханты - Мансийска от 03.06.2015 № 79-р в распоряжение от 04.07.2014 № 127-р «О передаче муниципального имущества в аренду» внесены изменения, в части изменения срока передачи имущества обществу на 5 лет.

04.05.2017 между Департаментом и Обществом заключен договор аренды № 569-36/17, сроком до 04.07.2019, в соответствии с которым Обществу передано имущество, стоимостью 258 623 594,82 руб. для использования в целях производства и предоставления тепловой энергии и горячего водоснабжения потребителям города Ханты-Мансийска, а именно котельные.

23.10.2017 между Департаментом и Обществом заключен договор аренды № 675-42/17, сроком до 04.07.2019, в соответствии с которым Обществу передано имущество, стоимостью 588 994 163,59 руб. для использования в целях производства и предоставления тепловой энергии и горячего водоснабжения потребителям города Ханты - Мансийска, а именно тепловые сети, сети теплоснабжения, теплотрассы.

31.05.2018 между Департаментом и Обществом заключен договор аренды № 677-2/18, сроком до 04.07.2019, в соответствии с которым Обществу передано имущество, стоимостью 3 386 595,80 руб. для использования в целях производства и предоставления тепловой энергии и горячего водоснабжения потребителям города Ханты - Мансийска, а именно котельная № 39, общей площадью 177,8 кв.м., расположенная по адресу: г. <<--->>

31.05.2018 между Департаментом и Обществом заключен договор аренды № 678-3/18, сроком до 04.07.2019, в соответствии с которым Обществу передано имущество, стоимостью 13 943 308,05 руб. для использования в целях производства и предоставления тепловой энергии и горячего водоснабжения потребителям города Ханты - Мансийска, а именно котельная № 11, общей площадью 507,7 кв.м., расположенная по адресу: г. <<--->>

Все вышеперечисленные договоры заключены в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а также пунктом 4 статьи 28.2 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении».

Пунктом 13 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что передача муниципального имущества в аренду осуществляется на основании торгов, за исключением, если такое имущество принадлежит правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих

приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

На основании распоряжения Администрации г. Ханты - Мансийска от 30.04.2014 № 86-р «Об условиях приватизации муниципального предприятия «<<--->>» принято решение приватизировать муниципальное предприятие «<<--->>» муниципального образования города Ханты - Мансийска, расположенное по адресу: г. <<--->> путем преобразования муниципального предприятия в акционерное общество «<<--->>».

Согласно части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции указанный порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

С момента официального опубликования (08.05.2013) Федерального закона от 07.05.2013 №103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон №103-ФЗ) передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных статьей 41.1 Закона о водоснабжении и статьей 28.1 Закона о теплоснабжении.

Согласно части 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении, передача прав владения и (или) пользования централизованными системами 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 Законом о водоснабжении особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 9 Закона о водоснабжении.

Частью 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении 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 (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество 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 законодательством о градостроительной деятельности).

В силу части 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, которые

закключаются 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 Законом о теплоснабжении 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 соответствии с частью 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.

Таким образом, если все объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, 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 по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров в ином случае - только концессионное соглашение.

Согласно части 1 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон №115-ФЗ) концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Следовательно, не допускается, передача органами местного самоуправления прав владения и (или) пользования объектами коммунальной инфраструктуры, находящимися в муниципальной собственности, иначе как на основании договоров аренды или концессионных соглашений, заключенных по результатам конкурсных процедур, обязательность которых закреплена Законом о теплоснабжении, Законом о водоснабжении, а также Законом №115-ФЗ.

Между тем, как следует из документов, на момент заключения вышеуказанных договоров аренды, в том числе договора аренды от 04.07.2019 № 686-5/19 имущество (объекты теплоснабжения, горячего водоснабжения) было введено в эксплуатацию более чем пять лет назад.

Следовательно, Департамент обязан был руководствоваться требованиями Закона №115-ФЗ, Закона о теплоснабжении, а также Закона о водоснабжении при заключении вышеуказанных договоров, то есть договоры подлежали заключению по результатам конкурсных процедур.

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

Поскольку договор аренды №686-5/19 от 04.07.2019 заключен Департаментом и Обществом без проведения торгов в порядке, предусмотренном Законом №115-ФЗ, то указанное свидетельствует о предоставлении последнему преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности, ограничении конкуренции на рынке соответствующих работ (услуг), и является нарушением запрета, установленного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В связи с наличием в рассматриваемых действиях Департамента признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Ханты - Мансийским УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдано предупреждение №086/01/39.1-5/2021, согласно которому Департаменту в срок до 12.08.2021 необходимо было совершить действия, направленные на устранение причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и принять меры по устранению последствий такого нарушения путем принятия всех мер, направленных на возврат имущества, переданного Акционерному обществу «<<--->>» по договору аренды №686-5/19 от 04.07.2019.

12.08.2021 в адрес Ханты - Мансийского УФАС России от Департамента поступило ходатайство о продлении срока исполнения предупреждения №086/01/39.1-5/2019 от 10.06.2021 (вх.№7954/21 от 12.08.2021) до 30.08.2022.

17.08.2021 в адрес Ханты-Мансийского УФАС России от Департамента поступило дополнение к указанному ходатайству (вх.№8107/21 от 17.08.2021).

24.08.2021 Ханты-Мансийское УФАС России направило в адрес Департамента уведомление, которым сообщило о продлении срока исполнения предупреждения №086/01/39.1-5/2019 от 10.06.2021 до 12.10.2021 (исх.№ВИ/6630/21 от 24.08.2021).

В установленный срок предупреждение Департаментом не выполнено.

На основании изложенного в соответствии с частью 12 статьи 44 Закона о защите конкуренции издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре от 06.12.2021 №135/21 о возбуждении дела № 086/01/15-1873/2021 и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Департаментом части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

1. Назначить дело №086/01/15-1873/2021 к рассмотрению на 18 февраля 2022 года в 16 час. 00 мин. по адресу: <<--->>

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика Департамент муниципальной собственности Администрации г. Ханты - Мансийска (<<--->>).

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица Акционерное общество «<<--->>» (<<--->>).

4. В соответствии со статьей 25 Закона о защите конкуренции ответчику по делу Департаменту муниципальной собственности Администрации г. Ханты - Мансийска представить в срок до 14 февраля 2022 года следующие документы (информацию):

- письменные, нормативные объяснения по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом, направлены с приложением сопроводительного письма (с указанием перечня прилагаемых документов, количества листов и экземпляров).

В случае невозможности представления какого-либо из перечисленных документов, необходимо представить письменные объяснения о причинах его отсутствия.

Для скорейшего получения информации, необходимо обеспечить отправку вышеуказанных документов (информации) посредством электронной связи (to86@fas.gov.ru), либо

факсимильной связи тел./факс +7 (3467) 388-081 при этом отправка почтой - обязательна. При направлении информации на электронную почту to86@fas.gov.ru размер файла не должен превышать 10 mb.

При направлении документов лицам необходимо учитывать, что к указанной дате запрашиваемые документы должны поступить в адрес Ханты-Мансийского УФАС России в полном объеме.

Непредставление или несвоевременное представление документов (информации) в антимонопольный орган влечет за собой административную ответственность, предусмотренной частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ.

Участие в рассмотрении дела лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, и (или) их представителей с надлежаще оформленной доверенностью для участия в рассмотрении дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации обязательна. В случае неявки указанных лиц, дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации будет рассмотрено в их отсутствие.

Принять дистанционное участие в рассмотрении дела возможно посредством видеоконференцсвязи.

Для целей принятия участия в рассмотрении дела сторонам необходимо перейти по гиперссылке <<--->>

Сторонам заблаговременно направить на адрес электронной почты Ханты-Мансийского УФАС России to86@fas.gov.ru документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Председатель Комиссии <<--->>