

РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена **«21» июля 2015 г.**

В полном объеме решение изготовлено **«31» июля 2015 г.**

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>,

рассмотрев дело № А-15/20 2015 по признакам нарушения администрацией Березовского сельсовета Ивановского района Амурской области (далее – Администрация), находящейся по адресу: 676925, Амурская область, Ивановский район, с. Березовка, ул. Ленина 14, ИНН 2816004860, пункта 7 части 1 статьи 15, частей 1, 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выражающегося в передаче муниципального имущества ООО «Коммунальник-1» на основании договора аренды от 01.01.2015 № 1/2015 без проведения процедуры торгов и без согласования с антимонопольным органом муниципальной преференции:

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступило обращение управления государственного регулирования цен и тарифов Амурской области (далее - УГРЦиТ по Амурской области) на действия Администрации по передаче в аренду ООО «Коммунальник-1» имущества, предназначенного для оказания услуг теплоснабжения, без проведения процедуры торгов и без согласования предоставления муниципальной преференции.

Как следует из представленной УГРЦиТ по Амурской области копии договора аренды от 01.01.2015 № 1/2015, указанный договор заключен между Администрацией и ООО «Коммунальник-1» сроком с 01.01.2015 по 31.12.2015 без проведения процедуры торгов. В аренду хозяйствующему субъекту передано здание котельной 2001 года постройки, теплотрасса 2002 года постройки. Сведения о согласовании Администрацией передачи указанного имущества ООО «Коммунальник-1» в качестве муниципальной преференции отсутствуют.

По результатам рассмотрения заявления приказом Амурского УФАС России от 18.05.2015 № 87 (в редакции приказа от 20.07.2015 № 126) в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» в отношении Администрации возбуждено дело № А-15/20 2015 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15, частей 1, 2 статьи 17.1 Закона «О

защите конкуренции». Определением от 20.05.2015 рассмотрение дела назначено на 19.06.2015 в 11 часов 30 минут.

19.06.2015 на заседание комиссии явился представитель ответчика - <...>. Представители заявителя и заинтересованного лица явку своих представителей на заседание Комиссии не обеспечили, уведомлены надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела. УГРЦИТ по Амурской области ходатайствовало о рассмотрении дела в отсутствие представителя управления.

Комиссией принято решение об удовлетворении ходатайства УГРЦИТ по Амурской области и рассмотрении дела при имеющейся явке.

В заседании Комиссии 19.06.2015 представитель ответчика поддержал изложенную в пояснениях от 08.06.2015 № 273 позицию, согласно которой основанием передачи котельной, расположенной по адресу Ивановский район, с. Петропавловка, пер. Новый 8, по договору аренды от 01.01.2015 № 1/2015, заключенному с ООО «Коммунальник-1», является объединение Березовского, Петропавловского и Семиозерского сельсоветов в Ивановском районе во вновь образованный Березовский сельсовет Ивановского района (Закон Амурской области от 24.04.2014). В связи с этим все муниципальное имущество, принадлежащее муниципальному образованию Петропавловский сельсовет, было передано и поставлено на баланс в администрацию Березовского сельсовета. Следовательно, все права Арендодателя перешли администрации Березовского сельсовета. Кроме того, представитель ответчика представил в материалы дела документы, приложенные ранее к вышеуказанным пояснениям. На вопросы Комиссии представитель ответчика пояснил, что органом местного самоуправления принималось распоряжение о заключении договора, переход прав и обязанностей от Петропавловского сельсовета Березовскому сельсовету подтверждается законом Амурской области об объединении сельсоветов, имеются передаточные акты по имуществу, договоры аренды заключались ежегодно на основании проведенных в 2010 году торгов в отношении котельной и теплотрассы, на территории сельсовета аналогичную деятельность ООО «Коммунальник-1» осуществляет деятельность ООО «Коммунальник».

УГРЦИТ Амурской области письмом от 22.05.2015 № 01-03-1621 сообщило об отсутствии какой-либо дополнительной информации по делу.

ООО «Коммунальник-1» на 19.06.2015 запрошенные определением от 20.05.2015 сведения не предоставило.

Изучив имеющиеся в материалах дела документы и сведения, заслушав представителя ответчика, Комиссия пришла к выводу о необходимости отложения заседания по делу в целях получения дополнительных документов и сведений, в том числе пояснений ООО «Коммунальник-1», а также о необходимости произвести дополнительную квалификацию нарушения, в связи с наличием в рассматриваемых действиях Администрации признаков нарушения пункта 1 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», выраженного в ограничении доступа на товарный рынок хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность по теплоснабжению, передаче тепловой энергии, путем передачи в преимущественном порядке муниципального имущества, предназначенного для осуществления деятельности по теплоснабжению, передаче тепловой энергии, ООО «Коммунальник-1» на основании договора аренды от 01.01.2015 № 1/2015 без

проведения процедуры торгов.

Определением от 19.06.2015 рассмотрение дела отложено на 21.07.2015 в 10 часов 00 минут.

На заседание Комиссии 21.07.2015 явился представитель ответчика – <...>. Заявитель и заинтересованное лицо явку своих представителей на заседание Комиссии не обеспечили, уведомлены надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела. ООО «Коммунальник-1» ходатайствовало о рассмотрении дела в отсутствие представителя общества.

Комиссией принято решение об удовлетворении ходатайства ООО «Коммунальник-1» и рассмотрении дела при имеющейся явке.

В заседании Комиссии 21.07.2015 представитель ответчика поддержал изложенную ранее позицию, на вопросы Комиссии пояснив, что на территории Петропавловского сельсовета нет больше организаций, которые могут оказывать коммунальные услуги.

Как следует из представленных пояснений ООО «Коммунальник-1» от 09.07.2015 № 285 протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договора аренды котельной с оборудованием от 10.12.2010, находящейся в муниципальной собственности Петропавловского сельсовета ООО «Коммунальник-1» признано победителем в проведении конкурса. Срок действия аренды 5 лет. На основании Закона Амурской области от 24.04.2014 «Об объединении Березовского, Петропавловского и Семиозерского сельсоветов в Ивановском районе...» все муниципальное имущество, принадлежащее муниципальному образованию Петропавловский сельсовет, передается на баланс вновь созданного Березовского сельсовета. В настоящее время в пользовании ООО «Коммунальник-1» находится имущество, переданное по договору аренды от 01.01.2015 № 1/2015.

Согласно информации, представленной территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Амурской области письмом от 07.07.2015 № ЕГ-31-01/143-ТС по запросу Амурского УФАС России, на территории с. Березовка Ивановского района осуществляют деятельность с указанием в качестве основной деятельности по коду ОКВЭД 40.30.14 (производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными) 3 хозяйствующих субъекта, в том числе Березовское МУП «Универсал», ООО «Коммунальник-1», ООО «Амур», а также на территории с. Среднебелая Ивановского района по коду ОКВЭД 40.30.3 (распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)– ООО «Теплосервис». Среди хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на территории Ивановского района, в том числе на территории с. Березовка, указали в качестве дополнительной деятельности:

- 1 субъект по коду ОКВЭД 40.30 (производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии) и по коду ОКВЭД 40.30.2 (передача пара и горячей воды (тепловой энергии));

- 3 субъекта по коду ОКВЭД 40.30.1 (производство пара и горячей воды (тепловой энергии), в том числе один из них и по коду ОКВЭД 40.30.3;

- 2 субъекта по коду ОКВЭД 40.30.3, в том числе один из них по коду ОКВЭД 40.30.14;

- 2 субъекта по коду ОКВЭД 40.30.14.

Всего 13 хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по кодам ОКВЭД 40.30, 40.30.1, 40.30.2, 40.30.3, 40.30.14.

Исследовав представленные в материалы дела сведения и документы, Комиссия установила следующее.

10.12.2010 состоялся конкурс на право заключения договора аренды котельной с оборудованием (лот № 1), площадью 466,5 кв.м., расположенной по адресу Ивановский район, с. Петропавловка, пер. Новый 8, и бани (лот № 2), площадью 252 кв.м., расположенной по адресу Ивановский район, с. Петропавловка, пер. Новый 7а, находящихся в муниципальной собственности Петропавловского сельсовета. Объявление о проведении открытого конкурса на право заключения аренды опубликовано в газете «Амурец» от 29.10.2010 № 42.

Согласно извещению о проведении конкурса по лоту № 1 срок действия договора аренды предусмотрен на 5 лет.

Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 10.12.2010 победителем по лоту № 1 признано ООО «Коммунальник-1».

С победителем конкурса администрацией Петропавловского сельсовета заключен договор аренды котельной от 22.12.2010 № 32 на период с 01.01.2011 по 30.12.2011.

В последующем, на основании результатов проведенного 10.12.2012 конкурса администрацией Петропавловского сельсовета и ООО «Коммунальник-1» последовательно заключались следующие договоры аренды:

- от 30.12.2011 № 32 на период с 01.2012 по 31.12.2012 (в соответствии с пунктом 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Однако доказательства регистрации указанного договора в установленном законом порядке отсутствуют);

- от 30.12.2012 № 1 на период с 01.01.2013 по 31.12.2013 (доказательства регистрации указанного договора в установленном законом порядке отсутствуют);

- от 29.12.2013 № 1 на период с 01.01.2014 по 31.12.2014 (доказательства регистрации указанного договора в установленном законом порядке отсутствуют).

В соответствии со статьей 1 Закона Амурской области от 06.05.2014 № 354-ОЗ «Об объединении Березовского, Петропавловского и Семиозерского сельсоветов в Ивановском районе и внесении изменений в Закон Амурской области «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Ивановского района и муниципальных образований в его составе» Березовский, Петропавловский и Семиозерский сельсоветы в Ивановском районе преобразованы путем объединения во вновь образованное сельское поселение - Березовский сельсовет, в состав вновь образованного Березовского сельсовета

вошли сельские населенные пункты: села Березовка, Петропавловка, Семиозерка, в состав территории вновь образованного Березовского сельсовета вошли территории объединяемых Березовского, Петропавловского и Семиозерского сельсоветов. Петропавловский и Семиозерский сельсоветы утратили статус муниципальных образований и исключены из учетных данных. Днем образования Березовского сельсовета является день вступления в силу указанного закона (07.05.2014).

Котельная, площадью 466,5 кв.м., расположенная по адресу Ивановский район, с. Петропавловка, пер. Новый 8, передана в собственность Березовского сельсовета на основании акта приема-передачи муниципального имущества муниципального образования Петропавловский сельсовет в собственность Березовского сельсовета, что подтверждается выписками из реестра муниципальной собственности Березовского сельсовета в отношении указанного объекта муниципальной казны по состоянию на 09.05.2015, 18.06.2015.

Кроме того, в собственность Березовского сельсовета на основании акта приема-передачи муниципального имущества муниципального образования Петропавловский сельсовет в собственность Березовского сельсовета передана теплотрасса протяженностью 747,9 м., находящаяся по адресу Ивановский район, с. Петропавловка, что подтверждается выпиской из реестра муниципальной собственности Березовского сельсовета в отношении указанного объекта муниципальной казны по состоянию на 18.06.2015.

Как следует из технического паспорта по состоянию на 30.10.2009, кадастрового паспорта от 30.10.2009 на вышеуказанную котельную (инвентарный номер <...> :003:0080) год ввода в эксплуатацию котельной – 1976, реконструкция произведена в 2002 году.

Исходя из технического паспорта по состоянию на 30.10.2009, кадастрового паспорта от 30.10.2009 на вышеуказанную теплотрассу (инвентарный номер <...> :003:0081) год ввода в эксплуатацию теплотрассы – 2002.

01.01.2015 администрацией Березовского сельсовета с ООО «Коммунальник-1» заключен договор аренды № 1/2015 в отношении вышеуказанного имущества на период с 01.01.2015 по 31.12.2015, доказательства регистрации указанного договора в установленном законом порядке отсутствуют. В составе котельной передана вышеуказанная теплотрасса к котельной 2002 года постройки, с инвентарным номером 000000000000000005.

Исходя из содержания указанного договора, не следует, что данный договор заключен по результатам проведения публичной процедуры торгов (конкурса) или в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии со статьями 19, 20 Закона «О защите конкуренции».

Согласно 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,

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), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам; предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 указанного закона (пункты 2, 7 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции»).

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 предоставления указанных прав на такое имущество в установленных данной нормой случаях, в том числе в порядке, установленном главой 5 Закона «О защите конкуренции» (предоставление государственных или муниципальных преференций).

Согласно части 1 статьи 19 Закона «О защите конкуренции» государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в предусмотренных данной нормой целях.

Как установлено частью 3 статьи 19 Закона «О защите конкуренции» государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных частью 1 указанной статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, установленных частью 3 статьи 19 Закона «О защите конкуренции».

Вместе с тем в соответствии с частью 2 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» указанный в части 1 данной 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.

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» передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется с учетом

требований, установленных статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон «О водоснабжении») и статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон «О теплоснабжении»).

В частности, согласно части 1 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» установлено, что 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.

При этом срок договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть более чем десять лет (часть 4 статьи 28.2 Закона «О теплоснабжении»).

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 (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 законодательством о градостроительной деятельности).

При этом согласно части 5 статьи 5 Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» со дня официального опубликования Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ и до 01.01.2015 допускается передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» (в редакции Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ), по договору аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого

концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Как установлено частью 1 статьи 13 Федерального закона 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 указанного закона. Порядок заключения концессионного соглашения определен главой 3 Закона «О концессионных соглашениях».

Из представленных в Амурское УФАС России сведений и документов следует, что поскольку срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Березовского сельсовета Ивановского района Амурской области и переданных по договору аренды от 01.01.2015 № 1/2015 ООО «Коммунальник-1», и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса (датой передачи имущества), превышает пять лет, передача прав владения и (или) пользования данной котельной может быть осуществлена только по концессионному соглашению. Договор аренды в отношении данного имущества мог быть заключен только до 01.01.2015 в установленном частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» порядке, либо в порядке предоставления муниципальной преференции без проведения процедуры торгов.

Однако материалами дела не подтверждается, что договор аренды от 01.01.2015 № 1/2015 между Администрацией и ООО «Коммунальник-1» заключен по результатам проведения процедуры торгов на основании части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» или в порядке, предусмотренном Законом «О концессионных соглашениях» на основании статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении», а также не следует, что передача имущества ООО «Коммунальник-1» осуществлена в качестве муниципальной преференции с предварительного согласия Амурского УФАС России.

С учетом представленной территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Амурской области письмом от 07.07.2015 № ЕГ-31-01/143-ТС информации, рынки услуг по теплоснабжению и передаче тепловой энергии в границах Ивановского района являются конкурентно развитыми, любой из указанных в данном письме хозяйствующих субъектов в равной степени может являться потенциальным пользователем переданным по договору аренды от 01.01.2015 № 1/2015 имуществом, а также потенциальным участником торгов на право заключения концессионного соглашения в случае проведения Администрацией таких торгов и получить доступ к указанному имуществу по результатам конкурентной борьбы в указанном законом порядке.

С учетом изложенных обстоятельств Комиссия приходит к выводу, что предоставление муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг теплоснабжения и передачи тепловой энергии, ООО «Коммунальник-1» по договору аренды от 01.01.2015 № 1/2015 без проведения процедуры торгов в установленном порядке, привело к ограничению конкуренции, связанному с ограничением доступа хозяйствующих субъектов к пользованию указанным муниципальным имуществом на основании концессионного соглашения, заключенного по результатам конкурентной борьбы хозяйствующих субъектов на право заключения соответствующего соглашения, созданию необоснованного

преимущества в доступе ООО «Коммунальник-1» к пользованию муниципальным имуществом, по отношению к иным хозяйствующим субъектам, потенциально имеющим возможность получить данное имущество в пользование по результатам конкурентного отбора в ходе процедуры торгов. Такие действия создают препятствия в осуществлении деятельности хозяйствующим субъектам на рынках услуг теплоснабжения и передачи тепловой энергии.

Вместе с тем, принимая во внимание, что в материалах дела отсутствуют доказательства принятия Администрацией акта, на основании которого с ООО «Коммунальник-1» заключен договор аренды от 01.01.2015 № 1/2015 в качестве муниципальной преференции (постановления, распоряжения), действия Администрации по передаче ООО «Коммунальник-1» имущества по указанному договору аренды не могут быть однозначно квалифицированы как муниципальная преференция.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что действия Администрации нарушают часть 1 статьи 15, части 1,2 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». Производство по делу по пункту 7 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» подлежит прекращению в связи с отсутствием факта нарушения.

Комиссия отклоняет доводы ответчика, поскольку они опровергаются представленными в материалы дела документами.

В частности, согласно пункту 1 статьи 617 ГК РФ переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Обязательство прекращается соглашением сторон о замене первоначального обязательства, существовавшего между ними, другим обязательством между теми же лицами (новация), если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений (пункт 1 статьи 614 ГК РФ).

Договор аренды от 22.12.2010 № 32 в отличие от предусмотренного извещением о проведении конкурса срока аренды – 5 лет – заключен администрацией Петропавловского сельсовета с ООО «Коммунальник-1» на срок менее года.

Следовательно, последующие договоры аренды от 30.12.2011 № 32, от 30.12.2012 № 1, от 29.12.2013 № 1, прекратили в качестве новации обязательства по договору аренды от 22.12.2010 № 32 и должны были заключаться в установленном частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» порядке (договоры от 30.12.2011 № 32, от 30.12.2012 № 1), а 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» передача объектов, предназначенных для оказания услуг теплоснабжения и передачи тепловой энергии, в рассматриваемом случае должна была осуществляться в порядке, предусмотренном Законом «О концессионных соглашениях».

Вместе с тем, поскольку договоры аренды от 30.12.2011 № 32, от 30.12.2012 № 1, от 29.12.2013 № 1 заключены сроком на 1 год, однако в нарушение требований пункта 2 статьи 651 ГК РФ не были зарегистрированы в установленном Федеральным

законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» порядке, а также заключены с нарушением требований Закона «О защите конкуренции» (договоры аренды от 30.12.2011 № 32, от 30.12.2012 № 1) и Закона «О концессионных соглашениях» (договор аренды от 29.12.2013 № 1), такие сделки в соответствии со статьями 167, 168 (частью 2 указанной статьи после 01.09.2013) ГК РФ являются недействительными и не влекут для сторон юридических последствий.

При этом договор аренды от 01.01.2015 № 1/2015 имеет иной предмет обязательства (передача в аренду котельной и теплотрассы), в отличие от договоров аренды от 30.12.2011 № 32, от 30.12.2012 № 1, от 29.12.2013 № 1 (передача в аренду котельной).

Таким образом, Администрация не является преемником прав и обязанностей арендодателя – администрации Петропавловского сельсовета – по договорам аренды от 30.12.2011 № 32, от 30.12.2012 № 1, от 29.12.2013 № 1 на основании Закона Амурской области от 06.05.2014 № 354-ОЗ «Об объединении Березовского, Петропавловского и Семиозерского сельсоветов в Ивановском районе и внесении изменений в Закон Амурской области «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Ивановского района и муниципальных образований в его составе».

Рассматривая вопрос о необходимости выдачи Администрации предписания об устранении нарушения, Комиссия приходит к выводу о том, что необходимой и достаточной мерой, направленной на устранение нарушения и его последствий, будет являться выдача Администрации предписания, предусматривающего требование о принятии мер по возврату переданного ООО «Коммунальник-1» по договору аренды от 01.01.2015 № 1/2015 муниципального имущества, а также в случае передачи прав владения и пользования в отношении указанного имущества обеспечение такой передачи в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Березовского сельсовета Ивановского района Амурской области, находящейся по адресу: 676925, Амурская область, Ивановский района, с. Березовка, ул. Ленина 14, ИНН 2816004860, выраженные в ограничении доступа на товарный рынок хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность по теплоснабжению, передаче тепловой энергии, путем передачи в преимущественном порядке муниципального имущества, предназначенного для осуществления деятельности по теплоснабжению, передаче тепловой энергии, ООО «Коммунальник-1» на основании договора аренды от 01.01.2015 № 1/2015 без проведения процедуры торгов, нарушающими часть 1 статьи 15, части 1, 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-

ФЗ «О защите конкуренции», в остальной части производство по делу прекратить.

2. Выдать администрации Березовского сельсовета Ивановского района Амурской области предписание об устранении нарушения.

<...>

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.