

Администрация
МО «Пинежский
муниципальный район»

17.10.2016

05-03/4645

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

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

17 октября 2016 года

г. Архангельск

<...> по результатам конкурса <...>, администрацией МО «Карпогорское» и ООО «К...» был подписан договор <...> о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования «Карпогорское».

Согласно договору арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду недвижимое имущество (объекты теплоснабжения), расположенное по адресу: Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, для использования по предоставлению услуг теплоснабжения населению и организациям с. Карпогоры. Договор заключен на 5 лет и вступает в силу с момента регистрации.

Рассматриваемый договор аренды был зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Архангельской области 25.10.2013.

13 августа 2014 года между ООО «К...» и ООО «А...» был подписан договор субаренды имущества, в соответствии с которым во временное владение и пользование ООО «А...» было передано муниципальное имущество МО «Карпогорское», предназначенное для теплоснабжения.

Договор вступает в силу с момента подписания и действует до 24.10.2018.

Указанный договор согласован администрацией МО «Карпогорское», о чем проставлена отметка на последней странице договора субаренды «Согласовано: Арендодатель. <...>».

В силу пункта 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено данным кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

Специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения, установлены ограничения передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

С момента 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, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

На основании части 2 статьи 28.3 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Согласно части 4 статьи 5 Закона № 103-ФЗ ограничения, предусмотренные частью 2 статьи 28.3 Закона о теплоснабжении, не принимаются в отношении договоров аренды, объектами которых являются объекты теплоснабжения, отдельные объекты таких систем, находящиеся в государственной или

муниципальной собственности, и которые заключены до дня вступления в силу Закона № 103-ФЗ.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 5 Закона № 103-ФЗ указанный закон вступает в силу с 1 января 2014 года, за исключением положений, для которых данной статьей установлен иной порядок вступления их в силу, в частности, положения части 2 статьи 28.3 Закона о теплоснабжении вступают в силу со дня официального опубликования Закона № 103-ФЗ, то есть 08.05.2013.

С учетом изложенного, в отношении договоров аренды, объектами которых являются объекты теплоснабжения, отдельные объекты таких систем, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, заключенных после 08.05.2013, применяются ограничения, предусмотренные частью 2 статьи 28.3 Закона о теплоснабжении.

Согласно пункту 3 статьи 433 Гражданского Кодекса Российской Федерации договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда.

Договор <...> о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью МО «Карпогорское», подписанный администрацией МО «Карпогорское» и ООО «К...» 02.11.2010, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Архангельской области только 25.10.2013.

Согласно части 1 статьи 422 Гражданского Кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

На момент заключения администрацией муниципального образования «Карпогорское» и ООО «К...» договора аренды <...> - 25.10.2013 (дата государственной регистрации) действовала часть 2 статьи 28.3 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», содержащая запрет на передачу арендатором прав и обязанностей по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, другому лицу.

Таким образом, у ООО «К...» отсутствовали правовые основания для сдачи в субаренду недвижимого имущества, предназначенного для теплоснабжения, поскольку договор субаренды фактически заключен при наличии ограничений,

установленных Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Решением комиссии Архангельского УФАС России от 20.11.2015 по делу № 63-15 администрация муниципального образования «Карпогорское» была признана нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в даче согласия на заключение ООО «К...» и ООО «А...» договора субаренды имущества <...>, в соответствии с которым муниципальное имущество, предназначенное для теплоснабжения, было передано в пользование ООО «А...», в то время как такая возможность была ограничена законом, в результате чего ООО «А...» получило доступ на рынок теплоснабжения с Карпогоры Пинежского района Архангельской области в приоритетном порядке с нарушением требований передачи такого имущества, установленных Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

27.07.2015 между МО «Карпогорское» и МО «Пинежский муниципальный район» были заключены договоры безвозмездной передачи в собственность недвижимого имущества № 59, безвозмездной передачи в собственность движимого имущества № 60, безвозмездной передачи в собственность автотранспортных средств и самоходных машин № 61, в соответствии с которыми в собственность МО «Пинежский район» было передано имущество, предназначенное для теплоснабжения МО «Карпогорское».

Право собственности на объекты теплоснабжения, указанные в договоре безвозмездной передачи в собственность недвижимого имущества от 27.07.2015 № 59, было зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Архангельской области 14.08.2015.

Таким образом, в настоящее время муниципальное образование «Пинежский муниципальный район» является собственником муниципального имущества, переданного в аренду ООО «К...» по договору <...>.

17.12.2015 на сайте www.torgi.gov.ru было размещено сообщение № 171215/0137554/01 о проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении системы коммунальной инфраструктуры (объекты централизованной системы теплоснабжения и иного имущества, расположенных на территории муниципального образования «Карпогорское» Пинежского района Архангельской области). Организатором конкурса выступил комитет по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации МО «Пинежский муниципальный район». <...>.

Заявки на участие в конкурсе по лоту № 1 (Объекты централизованной системы теплоснабжения и иное имущество, расположенные на территории муниципального образования «Карпогорское» Пинежского района Архангельской области и находящееся в собственности муниципального образования «Пинежский муниципальный район») подали: ОАО «А...» и ООО «А...», которые согласно протоколу проведения предварительного отбора участников по открытому конкурсу от 18.02.2016 № 2 были допущены к участию в торгах.

По результатам рассмотрения в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции (решение от 25.03.2016 по делу № 11т-16) жалобы АО «А...» на действия организатора конкурса № 171215/0137554/01, было установлено, что показатель, определяемый удельным расходом топлива на производство единицы тепловой

энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии по виду топлива «щепа», не соответствует мероприятиям и срокам реконструкции котельной «СХТ», направленной на замещение привозного угольного топлива, поскольку значение показателя по виду топлива «щепа» установлено с 2023 года, исходя из плана, что реконструкция, с учетом проектирования, котельной «СХТ» (№ 14) в части увеличения ее установленной мощности до 10 МВт для покрытия тепловых нагрузок всех потребителей с. Карпогоры, которым оказываются услуги централизованного теплоснабжения, а также с учетом перспективы подключения новых потребителей, расположенных вблизи вновь прокладываемых тепловых сетей, будет осуществлен в 2020-2022 году на сумму 100 000 тыс. руб., в то время как в приложении № 10 конкурсной документации срок исполнения данных мероприятий установлен в 2018 году. Данные расхождения приводят к несовпадению показателей между приложениями № 3 и № 10 конкурсной документации, что, в свою очередь, делает затруднительным формирование конкурсных предложений участниками.

По итогам рассмотрения дела 11т-16 Комитету по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации МО «Пинежский муниципальный район» было выдано предписание о совершении в срок до 16.05.2016 действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

08.04.2016 организатором конкурса было рассмотрено предписание Архангельского УФАС России, о чем составлен протокол № 3. Комиссией организатора торгов было установлено, что внесение изменений в конкурсную документацию и устранение замечаний, указанных в предписании, в срок до 16.05.2016 следуя рекомендуемому плану действий при передаче объектов коммунальной инфраструктуры в эффективное пользование частным операторам на условиях концессионных соглашений, утвержденному министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области и агентством по тарифам и ценам Архангельской области, не представляется возможным. Смещение сроков в проведении конкурса ставит под угрозу подготовку системы теплоснабжения к отопительному сезону 2016-2017. Принято решение в соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации отказаться от проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов централизованной системы теплоснабжения и иное имущество, расположенные на территории муниципального образования «Карпогорское» Пинежского района Архангельской области и находящееся в собственности муниципального образования «Пинежский муниципальный район».

11.04.2016 Администрацией МО «Пинежский муниципальный район» было вынесено распоряжение № 0145-ра об отказе в проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении системы коммунальной инфраструктуры (объекты централизованной системы теплоснабжения и иного имущества, расположенного на территории муниципального образования «Карпогорское» Пинежского района Архангельской области).

То есть, <...>, администрация МО «Пинежский муниципальный район» отказалась от проведения торгов.

После отказа администрации МО «Пинежский муниципальный район» от проведения торгов № 171215/0137554/01 действия по организации новых торгов органом местного самоуправления не предпринимались.

Из письма комитета по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации МО «Пинежский муниципальный район» <...> следует, что эксплуатация объектов теплоснабжения на территории МО «Карпогорское» осуществляется ООО «А...» на основании договора субаренды имущества <...>, заключенного с ООО «К...».

При этом, как отмечалось ранее, указанный договор не соответствует требованиям части 2 статьи 28.3 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», содержащей запрет на передачу арендатором прав и обязанностей по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, другому лицу.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что 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 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).

Доступ на рынок услуг теплоснабжения обусловлен приобретением права владения или пользования объектами коммунальной инфраструктуры, предназначенными для теплоснабжения (котельные, тепловые сети и т.п.).

Применительно к рынку теплоснабжения необходимость правомерной конкурентной борьбы (соперничества) возникает при входе на товарный рынок, именно тогда, когда формируются законные условия определенной сферы обращения товара. При этом самостоятельные действия каждого из конкурентов, их соперничество предполагаются ранее, нежели товар вводится в оборот.

Специальными нормами законодательства Российской Федерации, вступившими в силу 08.05.2013 и регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения, установлены ограничения передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Бездействие Администрации МО «Пинежский муниципальный район», выразившееся в непроведении конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, расположенных на территории МО «Карпогорское», и непринятии мер, направленных на прекращение неправомерного пользования муниципальным имуществом ООО «А...», ограничивает возможность для получения хозяйствующими субъектами прав в отношении муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения, в порядке предусмотренном статьей 28.1 Закона о теплоснабжении, что препятствует развитию добросовестной конкуренции за доступ на рынок. В результате бездействия, муниципальное имущество, предназначенное для теплоснабжения, находится в пользовании ООО «А...», получившего доступ на рынок теплоснабжения с Карпогоры Пинежского района Архангельской области в

приоритетном порядке с нарушением требований передачи такого имущества, установленных Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

С учетом изложенного, бездействие Администрации МО «Пинежский муниципальный район» привело или могло привести к устранению конкуренции за доступ на рынок теплоснабжения МО «Карпогорское» и созданию необоснованных преимуществ ООО «А...», что свидетельствует о наличии признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с наличием в действиях (бездействии) Администрации МО «Пинежский муниципальный район» признаков нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области на основании статьи 39¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ:

о необходимости **в срок до 01.02.2017** устранения причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, а именно: принять меры, направленные на прекращение неправомерного (в нарушение требований Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении») пользования ООО «А...» муниципальным имуществом МО «Пинежский муниципальный район», предназначенным для теплоснабжения МО «Карпогорское».

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

Федеральной антимонопольной службы

по Архангельской области

Д.В. Бугаев