



21ш-2017

**Администрация МО «Приводинское»**

165391, Архангельская область,  
Котласский район, пос. Приводино,  
ул. Советская, д.19

## **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ**

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

23 марта 2017 года

г. Архангельск

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области рассмотрены материалы, направленные Агентством по тарифам и ценам Архангельской области, об имеющихся признаках нарушения антимонопольного законодательства при передаче администрацией МО «Приводинское» муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг теплоснабжения, в аренду ООО «Удима» на основании договора от 25.01.2016.

В ходе рассмотрения заявления установлено следующее.

03.12.2015 администрация МО «Приводинское» объявила конкурс в отношении 2 лотов на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения и водоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования (извещение № 031215/0267055/01).

По результатам проведенных торгов органом местного самоуправления 25.01.2016 подписан договор аренды с ООО «Удима» (явившийся предметом обращения АТЦ Архангельской области) в отношении объектов теплоснабжения, сроком на 11 месяцев с возможностью дальнейшей пролонгации.

В соответствии с актом приема-передачи к договору аренды от 25.01.2016, в пользование обществу перешел 31 объект теплоснабжения, находящийся на территории пос. Удимский, и 4 объекта теплоснабжения, находящиеся на территории пос. Ерга.

Согласно части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «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 данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Указанные выше положения закона вступили в силу 08.05.2013 в соответствии с частью 2 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» и действовали на момент опубликования извещения о проведении рассматриваемых торгов в виде открытого конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

Таким образом, действующим законодательством Российской Федерации прямо установлено, что объекты теплоснабжения, находящиеся в федеральной собственности, могут быть переданы во временное владение и (или) пользование только на основе концессионных соглашений, если дата ввода в эксплуатацию передаваемого объекта на момент проведения конкурса составляет более пяти лет, либо дата ввода в эксплуатацию передаваемого объекта не может быть определена на момент проведения конкурса.

Согласно письму администрации МО «Приводинское» от 11.01.2017 объекты системы теплоснабжения, переданные в аренду ООО «Удима», введены в эксплуатацию в 1960, 1961, 1967, 1978, 1987 годах. Таким образом, срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию указанных выше объектов теплоснабжения, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет.

Следовательно, для передачи данных объектов действующим законодательством прямо установлен специальный порядок передачи прав владения и пользования таких объектов - по концессионным соглашениям.

Передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных частью 3 статьи 28.1 Федерального закона «О теплоснабжении», 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 (пункт 5 статьи 5 Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ) допускалась с 8 мая 2013 года и до 1 января 2015 года.

Поскольку торги в отношении муниципального имущества проведены в период с 03.12.2015 по 25.01.2016 (дата заключения договора аренды) с целью заключения договоров аренды муниципальным имуществом, а не концессионного соглашения, указанные действия нарушают положения статьи 28.1 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», а также требования законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях (статьи 3, 4, частями 1, 2 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»).

В рассматриваемом случае передача объектов теплоснабжения по договорам аренды состоялась после 01.01.2015, то есть в то время, когда законодательно передача такого имущества была установлена только путем заключения концессионного соглашения.

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 указанной статьи, является ничтожным.

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.

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.

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 могут быть переданы только по концессионному соглашению.

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 и подлежащими исполнению органами власти, установлен особый порядок передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также требования к проведению соответствующих конкурсных процедур.

Целями Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» являются привлечение инвестиций в экономику Российской Федерации, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям (часть 1 статьи 1).

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением) (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Закон о концессионных соглашениях детально определяет конкретный порядок проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, существенные условия данного соглашения, декларирует цели использования такой формы государственно-частного партнерства как концессионное соглашение.

Таким образом, передача объектов теплоснабжения, и, как следствие, доступ на рынок теплоснабжения ООО «Удима» были возможны лишь по концессионному соглашению, заключенному в соответствии с действующим законодательством.

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

У администрации МО «Приводинское» отсутствовали законные основания для передачи муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения, во владение и пользование ООО «Удима» по договору аренды от 25.01.2016. Фактическое предоставление имущества теплоснабжения ООО «Удима» привело к нарушению требований Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и свидетельствует о наличии в действиях администрации МО «Приводинское» признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку орган местного самоуправления обеспечил обществу доступ на рынок теплоснабжения МО «Приводинское» по договору аренды от 25.01.2016, заключенному с нарушением части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

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).

### **ПРЕДУПРЕЖДАЕТ**

о необходимости 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») владения и пользования ООО «Удима» муниципальным имуществом по договору аренды от 25.01.2016, а также принять меры, направленные на обеспечение равного доступа хозяйствующих субъектов к муниципальному имуществу, предназначенному для оказания услуг теплоснабжения, на условиях концессии, путем организации и проведения конкурсных процедур в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федерального закона от 21.07.2005 115 ФЗ «О концессионных соглашениях». Срок исполнения предупреждения установить до 11.09.2017.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Примечание: Согласно пункту 3.1 «Порядка выдачи предупреждения о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства», утвержденного Приказом ФАС России от 14.12.2011 № 874, 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 (п.3.2 Порядка).

**Руководитель управления**  
**Д.В. Бугаев**