

Администрация Моркинского  
муниципального района 425120,  
Республика Марий Эл, Моркинский  
район, п. Морки, ул. Советская, д. 14  
info@adm-morki.ru

## **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 012/01/15-81/2023**

### **О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

«06» февраля 2023 года г. Йошкар-Ола

В Марийское УФАС России поступило обращение (вх. №8606/22 от 14.11.2022) на действия администрации МО «Моркинский муниципальный район» по неправомерной передаче и использованию объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности.

[Правила](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждены приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (Далее - Правила).

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).

В соответствии [ч. 1 ст. 28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении) 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.

Согласно [ч. 5 ст. 28.1](#) Закона 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, за исключением случая, предусмотренного [статьей 28.5](#) настоящего Федерального закона.

Порядок проведения конкурсов на право заключения договора аренды вышеуказанных объектов муниципальной собственности установлен [Правилами](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных

Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010 г. (далее - Правила).

В соответствии с [п. 3.1](#) Правил заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных [ст. 28.1](#) Закона о теплоснабжении.

Однако согласно [части 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 и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа 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).

В силу изложенного, специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулируемыми правоотношения в сфере теплоснабжения концессионных отношений и подлежащими исполнению органами власти, и органами местного самоуправления, установлен специальный порядок передачи прав владения и пользования объектами теплоснабжения в соответствии с которым передача таких объектов возможна исключительно по концессионным соглашениям.

Согласно [п. 1 ст. 3](#) Федерального закона № 115-ФЗ от 21.07.2005 «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.

Таким образом, выбор способа передачи прав владения и (или) пользования объектами жилищно-коммунального назначения (аренда или концессионное соглашение) законодатель связывает с датой ввода указанных объектов в эксплуатацию. Данные требования исключают произвольный выбор органом власти и органом местного самоуправления формы конкурса и формы договора в отношении рассматриваемых объектов.

Марийским УФАС России установлено, что в соответствии с законом Республики Марий Эл № 82-З от 30.12.2006 «О разграничении муниципального имущества между муниципальными образованиями в Республике Марий Эл» администрации Моркинского муниципального района переданы объекты теплоснабжения.

На территории Моркинского муниципального района на протяжении 2015- 2022 гг. объекты теплоснабжения передавались администрацией в возмездное пользование ООО «Моркинский ТЭС» на основании договоров аренды муниципального имущества:

- сооружение, назначение – сооружение трубопроводного транспорта, наименование – тепловые сети, кадастровый номер – 12:12:13901010:218, протяженность – 57 м, место положения – Республика Марий Эл, Моркинский район, д. Осинсола, ул. Центральная, согласно выписке из Единого государственного реестра имущества - год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1986 г.;

- сооружение, назначение – сооружение трубопроводного транспорта, наименование - тепловые сети, кадастровый номер – 12:13:1590104:363, протяженность – 37 м, место положения – Республика Марий Эл, Моркинский район, с. Шоруньжа, ул. Школьная, согласно выписке из Единого государственного реестра имущества – год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1986;

- сооружение, назначение – сооружение трубопроводного транспорта, наименование - тепловые сети, кадастровый номер – 12:13:0510101:1146, протяженность – 88 м, место положения – Республика Марий Эл, Моркинский район, п. Зеленогорск, ул. Кооперативная, согласно выписке из Единого государственного реестра имущества – год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1986;

- сооружение, назначение – сооружение трубопроводного транспорта, наименование- тепловые сети, кадастровый номер – 12:13:0650101:1504, протяженность – 300 м, место положения – Республика Марий Эл, Моркинский район, п. Красный Стекловар, ул. Школьная, согласно выписке из Единого государственного реестра имущества – год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1986;

- сооружение, назначение – сооружение трубопроводного транспорта, наименование- тепловые сети, кадастровый номер – 12:13:1520101:484, протяженность – 386 м, место положения – Республика Марий Эл, Моркинский район, д. Чодраял, ул. Школьная, согласно выписке из Единого государственного реестра имущества – год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1986;

- сооружение, назначение – сооружение трубопроводного транспорта, наименование - тепловые сети, кадастровый номер – 12:13:0620101:663, протяженность – 449 м, место положения – Республика Марий Эл, Моркинский район, д. Коркатово, ул. Школьная, согласно выписке из Единого государственного реестра имущества – год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1986;

- сооружение, назначение – сооружение трубопроводного транспорта, наименование - тепловые сети, кадастровый номер – 12:13:0620101:658, протяженность – 17 м, место положения – Республика Марий Эл, Моркинский район, д. Коркатово, ул. Школьная, согласно выписке из Единого государственного реестра имущества – год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1986;

- сооружение, назначение – сооружение трубопроводного транспорта, наименование - тепловые сети, кадастровый номер –

12:13:1150101:1192, протяженность – 557 м, место положения – Республика Марий Эл, Моркинский район, п. Октябрьский, ул. Школьная, согласно выписке из Единого государственного реестра имущества – год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1986;

- сооружение, назначение – сооружение трубопроводного транспорта, наименование - тепловые сети, кадастровый номер – 12:13:1150101:1191, протяженность – 2 м, место положения – Республика Марий Эл, Моркинский район, п. Октябрьский, ул. Школьная, согласно выписке из Единого государственного реестра имущества – год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1986;

- сооружение, назначение – сооружение трубопроводного транспорта, наименование- тепловые сети, кадастровый номер – 12:13:0320102:475, протяженность – 355 м, место положения – Республика Марий Эл, Моркинский район, д. Большие Шали, ул. Молодежная, согласно выписке из Единого государственного реестра имущества – год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1986;

- сооружение, назначение – сооружение трубопроводного транспорта, наименование- тепловые сети, кадастровый номер – 12:13:0320102:474, протяженность – 91 м, место положения – Республика Марий Эл, Моркинский район, д. Большие Шали, ул. Молодежная, согласно выписке из Единого государственного реестра имущества – год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1989;

- сооружение, назначение – сооружение трубопроводного транспорта, наименование- тепловые сети, кадастровый номер – 12:13:0760101:534, протяженность – 44 м, место положения – Республика Марий Эл, Моркинский район, д. Кучко-Памаш, ул. Центральная, согласно выписке из Единого государственного реестра имущества – год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – данные отсутствуют, год завершения строительства – 1989.

Из письменных пояснений администрации Моркинского района

(вх. № 9231/22 от 05.12.2022) следует, что ООО «Моркинский ТЭС» использует объекты теплоснабжения на основании договоров аренды муниципального имущества. На территории Моркинского муниципального района ООО «Моркинский ТЭС» осуществляет эксплуатацию 5 газовых котельных с оборудованием и имеет лицензию на использование 7 котельных на твердом топливе. Расчет, экономическое обоснование установленного вознаграждения в соответствии с договорами и дополнительными соглашениями, заключенными с обществом в период с 2019-2021, производились на основании отчетов об оценке аренды.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон 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.

Пункт 11 части 1 статьи 4 Закона о концессионных соглашениях относит к числу объектов концессионного соглашения объекты теплоснабжения, отдельные объекты таких систем.

Согласно части 1 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Закона о концессионных соглашениях, а в отношении объектов теплоснабжения также случаев, предусмотренных статьями 51, 52, 52.1 Закона о концессионных соглашениях.

Закон о концессионных соглашениях предусматривает определенный перечень требований к содержанию и условиям

концессионного соглашения. Круг отношений, регулируемых договором аренды и концессионным соглашением, различен. Предметом договора аренды является предоставлением объекта аренды в пользование за плату. Предмет концессионного соглашения предполагает осуществление деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения и реконструкцию (создание) такого объекта в период его использования.

Кроме того, статьей 47 Закона о концессионных соглашениях установлен особый перечень критериев конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, отдельные объекты таких систем.

При этом торги на право заключения договора аренды и договор аренды, заключенный по результатам их проведения, влечет нарушение публичных интересов, прав и законных интересов неопределенного круга хозяйствующих субъектов, которые могут привести к лишению возможности участвовать в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении государственного или муниципального имущества.

Действия органа власти или органа местного самоуправления по заключению договора аренды в отношении объектов теплоснабжения на торгах вместо заключения концессионного соглашения влияют на развитие добросовестной конкуренции, создают преимущества лицам, которым права переданы без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, ущемляют права и законные интересы неопределенного круга хозяйствующих субъектов - потенциальных участников конкурса на право заключения концессионного соглашения, а также ограничивают доступ на рынок теплоснабжения с использованием указанных объектов.

Принимая во внимание изложенное, передача прав владения и (или) пользования спорными объектами теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности, должна была осуществляться по концессионному соглашению, которое подлежало заключению по итогам проведения конкурса на право заключения данного соглашения.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие),

которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Статья 4 Закона о защите конкуренции определяет конкуренцию как соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Передача муниципального имущества хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) и без соблюдения установленной формы договора в виде концессионного соглашения создает преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование ООО «Моркинский ТЭС» и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Одним из вопросов местного значения, соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон о местном самоуправлении) является организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с [пунктом 4.2 части 1 статьи 17](#) Закона о местном самоуправлении в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов, городских округов, городских округов с внутригородским делением и внутригородских районов обладают полномочиями, в том числе по организации теплоснабжения, предусмотренными Законом о теплоснабжении.

В соответствии с пп. 1 ч. 2 ст. 3 Устава муниципального

образования «Моркинский муниципальный район Республики Марий Эл», утверждённого собранием депутатов муниципального образования «Моркинский муниципальный район» от 14.08.2019 № 414, (далее – Устав), к вопросам местного значения района относится организация в границах сельских поселений, входящих в состав муниципального района, электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

Таким образом, администрация Моркинского муниципального района является исполнительным органом местного самоуправления, осуществляющим организацию деятельности в области установления порядка передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения.

На основании изложенного, Марийским УФАС России в действиях администрации МО «Моркинский муниципальный район» установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии при передаче и использовании имущества (объекты теплоснабжения на территории Моркинского муниципального района Республики Марий Эл) с соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, антимонопольный орган выдает предупреждение в письменной форме об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам в случае выявления признаков нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, Марийское УФАС России, руководствуясь статьей 15, статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предупреждает администрацию МО «Моркинский муниципальный район» о необходимости **в шестидесятидневный срок с момента получения предупреждения** прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о

защите конкуренции путем совершения действий по обеспечению использования муниципального имущества – объектов теплоснабжения на территории Моркинского муниципального района Республики Марий Эл на законных основаниях 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».

О выполнении предупреждения сообщить в Марийское УФАС России в течение **трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с ч. 7 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.



2023-627