

РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «10» апреля 2018 года

В полном объеме решение изготовлено «11» апреля 2018 года

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...>, <...>, <...>, <...>,

рассмотрев дело № А-15/01 2018 по признакам нарушения комитетом по управлению имуществом города Райчихинска (далее – Комитет), ИНН 2806000553, находящимся по адресу: 676770, Амурская область, г. Райчихинск, ул. Победы 3, пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выраженного в передаче Комитетом ООО «Амурская угольная компания» во владение и пользование имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, по договору аренды от 01.09.2017 № 1 без заключения концессионного соглашения в нарушение требований части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон «О теплоснабжении») и части 3 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон «О водоснабжении»), в присутствии представителя заявителя – ООО «Амурская управляющая компания, Райчихинск» <...>, в отсутствие представителей иных лиц, участвующих в деле, уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступили заявления ООО «Амурская управляющая компания, Райчихинск» и ООО «Углесбыт» по вопросу правомерности передачи Комитетом ООО «Амурская угольная компания» муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 39.1 Закона «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 органу местного самоуправления 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).

Предупреждение выдается, в частности, органу местного самоуправления в случае выявления признаков нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции». Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи 15 Закона «О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

По результатам рассмотрения заявления, Амурским УФАС России Комитету выдано предупреждение о прекращении действий, содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства от 10.11.2017 № 02-4869 путем принятия мер по возврату АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» муниципального имущества, переданного ООО «Амурская угольная компания» по договору от 01.09.2017 № 1 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, со сроком выполнения до 20.12.2017.

25.12.2017 Комитет представил в адрес Амурского УФАС России информацию о том, что предупреждение от 10.11.2017 № 02-4869 невозможно исполнить. Как следует из переписки между АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» и Комитета, общество не намерено принимать муниципальное имущество, предназначенное для оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, на условиях, предусмотренных Договором от 04.06.2013 № 1 и Договором от 04.06.2013 № 2. Условия, при которых АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» предлагает принять имущество (снижение арендной платы, увеличение тарифов) не могут быть выполнены Комитетом по причине отсутствия правовой возможности для исполнения данных условий. Кроме того, АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» не имеет ресурсного обеспечения для эксплуатации имущества и оказания соответствующих услуг.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

В связи с невыполнением Комитетом предупреждения, приказом Амурского УФАС России от 11.01.2018 № 03 (в редакции приказов от 12.02.2018 № 17, от 13.03.2018 № 36) в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» возбуждено дело № А-15/01 2018 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения Комитетом пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции». Определением от 22.01.2018 рассмотрение дела назначено на 13.02.2018 в 10 часов 00 минут. Определением от 13.02.2018 рассмотрение дела отложено до 10 часов 00 минут 13.03.2018 в целях привлечения к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица – ООО «Медальянс». Определением от 13.03.2018 рассмотрение дела отложено на 10.04.2018 в 10 часов 00 минут в связи с принятием Комиссией заключения об обстоятельствах дела.

В письменных пояснениях по делу от 12.02.2018 № 86 ООО «Амурская управляющая компания, Райчихинск» указало, что передача Комитетом ООО «Амурская угольная компания» муниципального имущества, предназначенного для оказания коммунальных услуг по договору от 01.09.2017 № 1 является нарушением части 3 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» и части 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении». Решением Арбитражного суда Амурской области по делу А04-9383/2017 по исковому заявлению АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» к Комитету о признании недействительными (ничтожными) дополнительных соглашений от 31.08.2017 к договорам аренды муниципального имущества от 04.06.2013 № 1, № 2 указанные соглашения от 31.08.2017 о расторжении договоров аренды муниципального имущества признаны недействительными (ничтожными). Соответственно имущество незаконно изъято у АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» и незаконно передано ООО «Амурская угольная компания».

К письменным пояснениям заявителем представлена копия резолютивной части решения Арбитражного суда Амурской области от по делу А04-9383/2017, согласно которой дополнительные соглашения от 31.08.2017 к договорам аренды муниципального имущества от 04.06.2013 № 1, № 2 признаны недействительными (ничтожными).

На заседаниях Комиссии представитель ООО «Амурская управляющая компания, Райчихинск» пояснял, что поддерживает доводы, изложенные в заявлении. Общество считает передачу имущества незаконной. В сентябре месяце общество узнало, что имущество было передано ООО «Амурская угольная компания» из того, что данная организация направила проекты договоров на поставку тепла и воды и заключен договор уступки права требования по начислению за коммунальные платежи. Общество направило запросы и выяснило, что незаконно были расторгнуты договоры аренды и муниципальное имущество передано другой организации. Одновременно две организации направили претензии на оплату коммунального ресурса. Одно и тоже муниципальное имущество, один и тот же период, но две ресурсоснабжающие организации, что вынудило обратиться в антимонопольный орган. Владеть и пользоваться имуществом имеет право

предыдущий владелец, что подтверждается решением суда, по которому общество признало необоснованными претензии новой организации. В связи с тем, что имущество до сих пор находится у ООО «Амурская угольная компания», с созданием единого центра на базе ПАО «ДЭК» общество вынуждено вносить плату ООО «Амурская угольная компания», начисляет плату ПАО «ДЭК», с 1 октября. Было еще дополнительное соглашение между Комитетом и ООО «Амурская угольная компания» о том, что угольная компания заходит с 26 сентября, начисления производит с начала отопительного периода – с 26 сентября. А требования по оплате услуг выставляли с июля, хотя предыдущие договоры расторгли только 1 сентября. Денежные средства за услуги должны были получать с 26 сентября. Обществу необходимо производить оплату услуг законно, а ООО «Амурская угольная компания» не понятно на каком основании владеет имуществом и не понятно, как ему установили тариф, который стал выше. Тарифы повышались за последнее время несколько раз. Жалобы от жильцов на некачественное отопление имеются. ООО «Медальянс» обществом направлено письмо о заключении договора, но они заключили договор с ПАО «ДЭК», идет преддоговорной спор, так как жильцы домов заключили договоры управления с управляющей компанией, общество ждет ответа. В поселке Зельвино есть котельная автобазы, которая принадлежала «Амурскому углю», ранее у ООО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» был договор с «Амурским углем» на поставку тепла, а сейчас нет. Теперь отдельно «Амурский уголь» с котельной, а ООО «Медальянс» с теплотрассой. Заявитель обслуживал около 13 домов, сейчас рынок расширяется. На территории есть иные управляющие компании. Заявитель полагает необходимым привлечение ответчика к административной ответственности по факту нарушения антимонопольного законодательства, так как нарушение носит длящийся характер и негативно сказывается на деятельности хозяйствующих субъектов, в частности заявителя.

В письменных пояснениях от 30.01.2018 № 03-08/146 Комитет указал, что в настоящий момент соглашения от 31.08.2017 о расторжении договора от 04.06.2013 № 1 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, и договора от 04.06.2013 № 2 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по водоснабжению, водоотведению сданы на государственную регистрацию. Согласно уведомлению от 26.10.2017 № 28/322/001/2017-2148 и уведомлению от 26.10.2017 № 28/322/001/2017-2144 сообщено о приостановлении государственной регистрации. Дополнительные соглашения о расторжении договоров аренды совершены на добровольной основе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Причиной для заключения дополнительных соглашений явилась многомиллионная задолженность АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» перед арендодателем - Комитетом (бюджетом города) и отсутствие возможности оказывать коммунальные услуги в отопительный период 2017-2018 годов (неготовность объектов к ЖКХ к отопительному сезону и отсутствие запасов

угля, средств предприятия на его приобретение). В соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации (далее ГК РФ) договор считается заключенным с момента его подписания и передачи имущества. Соглашения о расторжении подписаны, имущество Комитету возвращено. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации. Таким образом, отсутствие регистрации, на данный момент, соглашений о расторжении договоров аренды не подтверждает факт того, что соглашения являются незаключенными. Документы, подтверждающие возврат имущества, переданного Комитетом ООО «Амурская угольная компания» по договору аренды муниципального имущества от 01.09.2017 отсутствуют. На момент получения определения о назначении дела № А-15/01 2018 о нарушении антимонопольного законодательства от 22.01.2018 владение и пользование имуществом, переданным Комитетом ООО «Амурская угольная компания» по договору аренды муниципального имущества от 01.09.2017 № 1 осуществляется ООО «Амурская угольная компания» по договорам от 11.12.2017 № 4 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, и от 11.12.2017 № 5 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по водоснабжению, водоотведению. Часть имущества передана ООО «Медальянс» по договору от 11.12.2017 № 6 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению.

К пояснениям Комитетом представлены копии: договора от 11.12.2017 № 4 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению; договора от 11.12.2017 № 5 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по водоснабжению, водоотведению; договора от 11.12.2017 № 6 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению; уведомления от 26.10.2017 № № 28/322/001/2017-2148 о приостановлении государственной регистрации; уведомления от 26.10.2017 года № 28/322/001/2017-2144 о приостановлении государственной регистрации.

В ходе заседания 13.02.2018 представитель ответчика признал факт нарушения, пояснил, что проводится работа по его устранению, к концу отопительного сезона планируется передать имущество в пользование по концессионному соглашению. Главной задачей было провести бесперебойно отопительный сезон. ООО «Амурская угольная компания» работает без проблем, жалоб не поступает, их минимальное количество. Пытались решить вопрос о предоставлении преференции через антимонопольный орган на время отопительного сезона, но территория Райчихинска не относится к территориям Крайнего Севера. Имущество в настоящее время в порядке и эксплуатируется надлежащим образом. Ранее договор аренды был заключен на длительный срок, так как ресурсоснабжающая организация была надежной, но в итоге оказалась банкротом. Поэтому срочно пришлось принимать решения через нарушение. Обеспечительная мера в отношении предыдущего договора

действует, но возврат имущества арендатору не нужен, они не хотят его принимать обратно. В настоящее время заключены новые договоры аренды, так как требовало РЭК новые договоры для установления тарифа. С ООО «Медальянс» заключен договор, так как там отдельная труба – теплотрасса. Из договора с ООО «Амурская угольная компания» ООО «Медальянс» передана только одна теплотрасса, которая идет от котельной, принадлежащей «Амурскому углю». ООО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» обшуживало весь город. Документация готовится на концессию, в РЭК получены долгосрочные параметры регулирования, документация рассматривалась в министерстве ЖКХ, замечания министерства устраняются. ООО «Амурская угольная компания» готова вернуть имущество, но зачем оно «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» не понятно, требования о возврате имущества они не заявляют, договор по факту не действует, обеспечительные меры по суду должны быть сняты, что позволит заключить концессионное соглашение. Тарифы на оплату услуг выросли незначительно.

Письмом от 07.02.2018 № 1-01/043 АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» сообщило, что действия Комитета по передаче ООО «Амурская угольная компания» во владение и пользование имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, по договору аренды от 01.09.2017 № 1 без заключения концессионного соглашения в нарушение требований части 3 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» и части 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении» нарушают антимонопольное законодательство, изложив свою позицию аналогично доводам, изложенным в определении от 22.01.2018 о назначении дела № А-15/01 2018.

Заслушав лиц, участвующих в деле, изучив имеющиеся в материалах дела документы и сведения, Комиссия заключением об обстоятельствах дела от 13.03.2018 установила следующее.

04.06.2013 между Комитетом и АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» заключены договор № 1 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению (далее – Договор 04.06.2013 № 1) и договор № 2 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по водоснабжению и водоотведению (далее – Договор от 04.06.2013 № 2).

Договоры аренды заключены сторонами сроком на 10 лет – с 04.06.2013 (пункты 2.1 договоров), в связи с этим, сделки аренды зарегистрированы 03.07.2013 и 15.07.2013 управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области (далее – управление Росреестра) в установленном порядке.

28.07.2016 заключены дополнительные соглашения к Договору от 04.06.2013 № 1 и Договору от 04.06.2013 № 2, согласно которым сторонами произведена замена арендатора – ООО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» на АО «ЖКХ-Ресурс-

Райчихинский», в связи с принятием общим собранием кредиторов ООО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» решения от 28.06.2016 о внесении в качестве вклада в уставный капитал АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» арендных прав по договорам.

31.08.2017 между Комитетом и АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» заключены дополнительные соглашения к Договору от 04.06.2013 № 1 и Договору от 04.06.2013 № 2 (далее – дополнительные соглашения от 31.08.2017 №№ 1, 2 к Договорам аренды от 04.06.2013 №№ 1, 2), согласно которым указанные договоры прекращают действие с 31.08.2017. Пунктом 4 указанных соглашений предусмотрено, что соглашение вступает в действие со дня его подписания сторонами и подлежит государственной регистрации в управлении Росреестра.

В соответствии с частью 2 статьи 651 ГК РФ, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Документы, подтверждающие государственную регистрацию в управлении Росреестра дополнительных соглашений от 31.08.2017 №№ 1, 2 к Договорам аренды от 04.06.2013 №№ 1, 2 Комитетом в управление не представлены.

Следовательно, дополнительные соглашения от 31.08.2017 №№ 1, 2 к Договорам аренды от 04.06.2013 №№ 1, 2, не зарегистрированные в установленном законом порядке, не являются заключенными.

Вместе с тем, 01.09.2017 между Комитетом и ООО «Амурская угольная компания» заключен договор № 1 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению (далее – Договор от 01.09.2017 № 1) в отношении имущества, являющегося предметом Договора от 04.06.2013 № 1 и Договора от 04.06.2013 № 2.

В соответствии с пунктом 2.1 Договора от 01.09.2017 № 1, срок договора аренды установлен на 30 дней. Пунктом 2.2 Договора от 01.09.2017 № 1 предусмотрено, что договор вступает в силу с момента подписания сторонами.

Как следует из дополнительного соглашения от 26.09.2017 № 2 к Договору от 01.09.2017 № 1, договор вступает в силу с 26.09.2017.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» № А04-9391/2014 Арбитражным судом Амурской области приняты обеспечительные меры в виде запрета директору АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» Карпову Сергею Романовичу совершать сделки по расторжению Договоров от 04.06.2013 №№ 1, 2.

Пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона «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), в частности запрещаются, необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

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.

В силу пункта 1 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления обладают полномочиями в сфере водоснабжения и водоотведения, предусмотренными Законом «О водоснабжении и водоотведении» и полномочиями по организации теплоснабжения, предусмотренными Законом «О теплоснабжении» (пункты 4.2, 4.3 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

В соответствии с частью 1 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении и водоотведении» 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.

Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 9 настоящего Федерального закона.

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) (часть 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении и водоотведении»).

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).

Учитывая сведения, указанные в акте приема-передачи от 05.09.2017 к Договору от 01.09.2017 № 1, разница между датой ввода в эксплуатацию объектов систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования города Райчихинска Амурской области и датой передачи указанного имущества превышает пять лет.

Пункт 11 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон «О концессионных соглашениях») относит к числу объектов концессионного соглашения объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

Как установлено частью 1 статьи 13 Закона «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».

Таким образом, передача Комитетом объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения могла быть осуществлена только по концессионному соглашению, заключенному по результатам конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Кроме того, Договоры от 04.06.2013 №№ 1, 2 не расторгнуты с АО «ЖКХ-Ресурс-Райчихинский» в установленном законом порядке и Арбитражным судом Амурской области приняты обеспечительные меры в отношении имущества теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, являющегося предметом указанных договоров.

В рамках рассмотрения дела установлено, что решением Арбитражного суда от 12.03.2018 по делу № № А04-9383/2017 дополнительное соглашение от 31.08.2017 к договору аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению № 1 от 04.06.2013 и дополнительное соглашение от 31.08.2017 к договору аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по водоснабжению, водоотведению № 2 от 04.06.2013 признаны недействительными (ничтожными).

Кроме того, Комиссией установлено, что владение и пользование имуществом, переданным Комитетом ООО «Амурская угольная компания» по договору аренды муниципального имущества от 01.09.2017 № 1 продолжает осуществлять ООО «Амурская угольная компания» по договорам от 11.12.2017 № 4 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, и от 11.12.2017 № 5 аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по водоснабжению, водоотведению. Часть имущества, являвшегося предметом договора аренды муниципального имущества от 01.09.2017 № 1 Комитетом передана ООО «Медальянс» по договору от 11.12.2017 № 6 аренды имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению.

Замечания, возражения по заключению об обстоятельствах дела № А-15/01 2018 от 13.03.2018 от лиц, участвующих в деле, на дату проведения заседания 10.04.2018 не представлены.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона «О защите конкуренции» с целью полного, объективного, всестороннего исследования состояния конкуренции на товарном рынке в связи с рассмотрением дела о нарушении антимонопольного законодательства № А-15/03 2018 Амурским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции в объеме, установленном пунктом 10.7 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220. Согласно пункту 10.7 указанного Порядка, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

- а) определение временного интервала исследования товарного рынка;
- б) определение продуктовых границ товарного рынка;
- в) определение географических границ товарного рынка;
- г) оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия).

Согласно аналитическим отчетам по результатам исследования состояния конкуренции на товарном рынке услуг теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в г. Райчихинск Амурской области от 13.03.2018, установлено:

1) *Временной интервал исследования:* для оценки изменений (возможных изменений), которые повлекли/могли повлечь рассматриваемые действия Комитета на состояние конкуренции, существовавшего как до заключения

договоров аренды от 01.09.2017 № 1, от 11.12.2017 № 4, от 11.12.2017 № 5 с ООО «Амурская угольная компания» и договора от 11.12.2017 № 6 с ООО «Медальянс», так и в период их заключения и действия, временный интервал исследования определен в период 2017 года;

2) *Продуктовые границы товарного рынка:* в соответствии с общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД), утвержденным приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст, определены как услуги по производству, передаче и распределению пара и горячей воды с кодом ОКВЭД (КДЕС Ред. 2) 35.30, а также как услуги по водоснабжению с кодом ОКВЭД (КДЕС Ред. 2) 36 и услуги по водоотведению с кодом ОКВЭД (КДЕС Ред. 2) 37;

3) *Географические границы товарного рынка:* определены границами муниципального образования г. Райчихинск Амурской области, включая п. Широкий и п. Зельвино;

4) *Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия):* передача Комитетом ООО «Амурская угольная компания» во владение и пользование имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению по договорам от 01.09.2017 № 1, от 11.12.2017 № 4, от 11.12.2017 № 5 и передача имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, ООО «Медальянс» по договору от 11.12.2017 № 6, без заключения концессионного соглашения является нарушением части 3 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» и части 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении и водоотведении», препятствует развитию конкуренции, поскольку создает для указанных хозяйствующих субъектов преимущественные условия в получении муниципального имущества во временное владение и (или) пользование и лишает иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить права на эти объекты Действия Комитета привели/могли привести к сокращению количества хозяйствующих субъектов, заинтересованных в приобретении прав владения (пользования) муниципальными объектами, предназначенными для оказания услуг теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, а, следовательно, ограничили/могли ограничить доступ хозяйствующих субъектов на соответствующие рынки услуг в г. Райчихинск Амурской области.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что передача Комитетом ООО «Амурская угольная компания» во владение и пользование имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, по договорам от 01.09.2017 № 1, от 11.12.2017 № 4, от 11.12.2017 № 5 и передача имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению ООО «Медальянс» по договору от 11.12.2017 № 6, без заключения концессионного соглашения, в нарушение требований части 3 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» и части 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении», что привело к созданию для указанных хозяйствующих субъектов преимущественных условий в получении муниципального имущества во временное владение и (или) пользование и лишению иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить права на эти объекты, нарушает пункт 2 части 1 статьи 15 Закона

«О защите конкуренции».

Вместе с тем, Комиссия в отсутствие доказательств возврата Комитету муниципального имущества, переданного хозяйствующим субъектам по договору от 01.09.2017 № 1, а в последующем по договорам от 11.12.2017 № 4, от 11.12.2017 № 5, от 11.12.2017 № 6, учитывая пояснения Комитета, данные письмом от 28.02.2018 № 03-08/275 о том, что имущество, переданное по указанным договорам продолжает находиться в пользовании ООО «Амурская угольная компания» и ООО «Медальянс», приходит к выводу о необходимости выдачи Комитету предписания по делу, предусматривающего принятие Комитетом необходимых и достаточных мер по возврату муниципального имущества, являвшегося предметом договора от 01.09.2017 № 1, а в последующем являющегося предметом договоров от 11.12.2017 № 4, от 11.12.2017 № 5, от 11.12.2017 № 6.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия комитета по управлению имуществом города Райчихинска, выразившиеся в передаче ООО «Амурская угольная компания» во владение и пользование имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, по договорам от 01.09.2017 № 1, от 11.12.2017 № 4, от 11.12.2017 № 5 и передаче имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению, ООО «Медальянс» по договору от 11.12.2017 № 6, без заключения концессионного соглашения, в нарушение требований части 3 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» и части 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении», что привело к созданию для указанных хозяйствующих субъектов преимущественных условий в получении муниципального имущества во временное владение и (или) пользование и лишению иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить права на эти объекты, нарушающими пункт 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать комитету по управлению имуществом города Райчихинска предписание об устранении в срок до 30.05.2018 нарушения антимонопольного законодательства путем принятия необходимых и достаточных мер по возврату от ООО «Амурская угольная компания», ООО «Медальянс» муниципального имущества, являвшегося предметом договора от 01.09.2017 № 1, заключенного с ООО «Амурская угольная компания», а в

последующем являющегося предметом договоров от 11.12.2017 № 4, от 11.12.2017 № 5, заключенных с ООО «Амурская угольная компания», и договора от 11.12.2017 № 6, заключенного с ООО «Медальянс».

3. Передать материалы дела должностному лицу Амурского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

<...>