

Решение

г. Иркутск

Резолютивная часть решения оглашена «09» августа 2022 года.

Полный текст решения изготовлен «___» августа 2022 года.

Комиссия Иркутского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

;

,

в отсутствие представителя Службы по тарифам Иркутской области, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела, заявившем ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие;

в отсутствие представителя Комитета имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела, заявившем ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие;

рассмотрев дело №038/01/15-936/2022, возбужденное в отношении Комитета имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования по признакам нарушения п.2 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы Иркутской области поступило обращение Службы по тарифам Иркутской области от 22.10.2019 №02-79-2661/19 (вх. №15331/19 от 23.10.2019г.) на действия Комитета имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования (далее — Комитет).

Иркутским УФАС России по данному заявлению проведено антимонопольное расследование, по результатам которого установлено следующее.

23.07.2019г. Комитет заключил с Обществом с ограниченной ответственностью

«Комфорт-Сити» (далее — ООО «Комфорт-Сити») договор аренды имущественного комплекса № 7 (далее – Договор).

Предметом указанного договора является передача Комитетом в аренду ООО «Комфорт-Сити» и имущественного комплекса системы теплоснабжения и горячего водоснабжения западной части города Зимы, являющегося собственностью Зиминского городского муниципального образования, согласно перечню имущества, указанного в приложении №1 к договору.

Срок аренды имущества установлен с 23.07.2019г. до 22.06.2020г. (п.1.5 Договора).

В соответствии со ст.28.1 Федерального закона от 27.07.2010г. №190 «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.

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).

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 (ч.5 ст.28.1 Закона о теплоснабжении).

Как следует из письменных пояснений Комитета от 03.12.2019 № 2204 (вх. №18012/19

от 09.12.2019), на основании постановления администрации Зиминского городского муниципального образования от 18.07.2019 №791 между Комитетом и ООО «Комфорт-Сити» заключен договор аренды имущественного комплекса от 23.07.2019 №7. Передача вышеуказанного имущества без конкурентных процедур по договору была вынужденной мерой, принятой во избежание неблагоприятных последствий, которые могли привести к срыву сроков начала отопительного сезона. В настоящее время проводятся все необходимые мероприятия в целях передачи комплекса системы теплоснабжения и горячего водоснабжения западной части города Зима по концессионному соглашению

Вместе с тем, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем, следствием чего ограничивается доступ в отношении имущества другим хозяйствующим субъектам для осуществления предпринимательской деятельности.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 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 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 том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Ввиду изложенного, действия Комитета, выразившиеся в передаче в аренду имущественного комплекса ООО «Комфорт-Сити» по договору аренды № 7 от 23.07.2019г. в нарушение действующего законодательства, создают преимущественные условия для предпринимательской деятельности данному хозяйствующему субъекту.

Таким образом, действия Комитета по заключению вышеуказанного договора без проведения торгов содержат признаки нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч.1 ст.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 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).

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается (ч.2 ст.39.1 Закона о защите конкуренции).

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 2 ст. 39.1. Закона о защите конкуренции, Комитету имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования выдано предупреждение от 17.02.2020 №038/57/20 о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в заключении Комитетом имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования с ООО «Комфорт-Сити» договора аренды имущественного комплекса № 7 от 23.07.2019г., предусматривающего передачу Комитетом в аренду ООО «Комфорт-Сити» имущественного комплекса системы теплоснабжения и горячего водоснабжения западной части города Зимы, являющегося собственностью Зиминского городского муниципального образования, согласно перечню имущества, указанного в приложении №1 к договору, в нарушение положений ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», что приводит или может привести к необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами путем недопущения возникновения конкурентных отношений между потенциальными пользователями – хозяйствующими субъектами, желающими осуществлять предпринимательскую деятельность с использованием муниципального имущества в установленном законом порядке.

Последним письмом Иркутского УФАС России от 21.12.2021 №038/5987/21 по мотивированному ходатайству Комитета исполнение предупреждения от 17.02.2020 №038/57/20 продлено до 20.06.2022г.

20.06.2022г. в адрес Иркутского УФАС России поступило ходатайство от Комитета о продлении срока исполнения предупреждения в связи с тем, что в настоящее время проводится работа инвестора по заявлению инициативной концессии и подготовке предложения о заключении концессионного соглашения, а также в связи с санкциями, которые оказывают существенное влияние на Российскую Федерацию, что привело к росту цен на материалы и выполнение соответствующих работ и оказание услуг.

Согласно ч.5 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции 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.

Вместе с тем, Иркутское УФАС не находит мотивированных оснований для продления срока исполнения предупреждения Комитету.

Согласно ч.8 ст.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.

Таким образом, в отношении Комитета имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования приказом от 28.06.2022г. №038/216/22 возбуждено дело №038/01/15-936/2022 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения п.2 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, в связи с совершением действий, выразившихся в заключении между Комитетом имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования и ООО «Комфорт-Сити» договора аренды имущественного комплекса № 7 от 23.07.2019г., предусматривающего передачу Комитетом в аренду ООО «Комфорт-Сити» имущественного комплекса системы теплоснабжения и горячего водоснабжения западной части города Зимы, являющегося собственностью Зиминского городского муниципального образования, согласно перечню имущества, указанного в приложении №1 к договору, в нарушение положений ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», что приводит или может привести к необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №038/01/15-936/2022 Комиссией Иркутского УФАС России по рассмотрению данного дела установлено следующее.

Согласно п.10.7 раздела X Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке (утв. Приказом ФАС России от 28.04.2010 №220) 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 осуществления действий (бездействия).

В целях анализа состояния конкуренции в качестве исходной информации использованы материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства №038/01/15-936/2022.

Идентификация хозяйствующего субъекта.

ООО «Комфорт-Сити» (665351, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЗИМИНСКИЙ, СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ УХТУЙСКОЕ, С УХТУЙ, ПЕР ЗАПАДНЫЙ, ЗД. 2; ИНН 3814038721; ОГРН 1193850020869) - хозяйствующий субъект, с которым заключен договор аренды муниципального имущества.

Основным видом деятельности согласно кодам ОКВЭД является распределение пара и горячей воды (тепловой энергии) (Код ОКВЭД 35.30.3).

Определение временного интервала исследования товарного рынка.

В соответствии с требованиями п.9 ст.5 Федерального закона «О защите конкуренции», временной интервал анализа состояния конкуренции определяется в зависимости от цели исследования, особенностей товарного рынка и доступности информации.

Поскольку целью проведения анализа является оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие осуществления рассматриваемых действий, то в качестве временного интервала настоящего исследования определен период с 23.07.2019г. (дата заключения договора аренды) по 28.06.2022г. (дата возбуждения дела №038/01/15-936/2022).

Определение продуктовых и географических границ товарного рынка.

В соответствии с Порядком (п.3.4) определение товара, в т.ч. проводится на основе: условий договора, заключенного в отношении товара; разрешений (лицензий) на осуществление определенных видов деятельности; нормативных актов, регулирующих соответствующую деятельность; общероссийских классификаторов продукции, работ услуг, видов экономической деятельности.

Услуги теплоснабжения характеризуются:

- использованием в ходе технологического процесса сложной инженерной инфраструктуры, привязанной к конкретной территории;
- неразрывностью или строгой последовательностью процессов производства, передачи и потребления материальных носителей услуги;
- невозможностью для потребителя отказаться от получения данной услуги на сколько-нибудь длительный срок;
- невозможность компенсации недопроизводства услуги в один период за счет более интенсивного их производства в другой;
- необходимость четкой взаимоувязки на всех стадиях производственного процесса;
- тесной зависимостью организации производственного процесса, потребности в мощностях и конкретных инженерных решений от местных условий;
- невозможностью либо не целесообразностью потребителя, исходя из

экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретать товар за пределами сферы обращения товара, в границах определенной территории.

Предметом договора аренды является недвижимое имущество, предназначенное для оказания услуг теплоснабжения.

Продуктовые границы определены исходя из предмета договора как услуги теплоснабжения.

Географические границы товарного рынка определяют территорию, на которой приобретатели приобретают или имеют экономическую, техническую или иную возможность приобрести товар (услуги) и не имеет такой возможности за ее пределами.

На основании особенностей и свойств услуг теплоснабжения, а также единственной возможностью транспортировки и приобретения товара по соответствующим системам коммунальной инфраструктуры, географическими границами исследуемого рынка является зона обслуживания потребителей в границах имеющихся у хозяйствующего субъекта объектов на территории г. Зима, Иркутской области.

Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие осуществления действий (бездействия).

Действия Комитета имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования, выразившиеся в заключении с ООО «Комфорт-Сити» договора аренды имущественного комплекса № 7 от 23.07.2019г., предусматривающего передачу в аренду имущественного комплекса системы теплоснабжения и горячего водоснабжения западной части города Зимы, нарушают положения ст.28.1 Федерального закона «О теплоснабжении», Федерального закона «О концессионных соглашениях», что приводит или может привести к необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами путем недопущения возникновения конкурентных отношений между потенциальными пользователями — хозяйствующими субъектами, желающими осуществлять предпринимательскую деятельность с использованием муниципального имущества в установленном законом порядке, в границах г. Зима Иркутской области.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №038/01/15-936/2022 лицами, участвующими в деле представлены следующие устные и письменные пояснения и материалы.

Заявителем — Служба по тарифам Иркутской области, представлены следующие письменные пояснения.

В Службе на рассмотрении находилось дело об установлении тарифов на тепловую энергию, отпускаемую обществом с ограниченной ответственностью «Комфорт-Сити» (далее — ООО «Комфорт-Сити») на территории Зиминского городского муниципального образования.

В качестве правоустанавливающих документов, подтверждающих законные права в отношении недвижимых объектов, используемых для осуществления регулируемой деятельности, названной организацией в Службу представлен договор аренды муниципального имущества от 23 июля 2019 года № 7 (далее — Договор аренды).

Договор аренды заключён между администрацией Зиминского городского муниципального образования в лице председателя Комитета и ООО «Комфорт-Сити» в отношении муниципального имущества на период с 23 июля 2019 года по 22 июня 2020 года. По имеющимся в Службе данным, срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию некоторых объектов теплоснабжения муниципального имущества коммунального назначения и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса превышает пять лет.

Вместе с тем, согласно статье 28.1 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 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 концессионным соглашениям, 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 (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).

Учитывая, что эксплуатация источников теплоснабжения осуществляется свыше пяти лет от даты постройки до даты заключения договора безвозмездного пользования, указанное имущество, по мнению Службы, может быть передано органом местного самоуправления в эксплуатацию теплоснабжающей организации только по концессионному соглашению.

Кроме того, согласно статье 28.2 Закона о теплоснабжении договор аренды должен содержать существенные условия, прямо предусмотренные указанной статьей, в том числе значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в случае, если поставка арендатором производимых товаров, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам).

ООО «Комфорт-Сити» осуществляет поставку тепловой энергии по регулируемым тарифам, а, следовательно, заключенные договоры аренды должны содержать значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

Вместе с тем, представленные договоры аренды в нарушение требований статьи 28.2 Закона о теплоснабжении не содержат значения долгосрочных параметров

государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

В настоящее время в Службе отсутствует информация об устранении Комитетом вышеперечисленных нарушений.

Ответчиком - Комитетом имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования, представлены следующие письменные пояснения.

На основании постановления администрации Зиминского городского муниципального образования от 18.07.2019 № 791 между Комитетом имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования и ООО «Комфорт-Сити» заключен договор аренды имущественного комплекса от 23.07.2019 № 7 (далее - Договор);

Договор аренды имущественного комплекса от 17.09.2014 № 9, заключенный с ООО «Зиматеплоэнерго» досрочно прекратил свое действие 23.07.2019 на основании соглашения о расторжении от 23.07.2019 по инициативе арендатора.

Передача указанного имущественного комплекса без конкурсных процедур по Договору ООО «Комфорт-Сити» была вынужденной мерой, принятой во избежание неблагоприятных последствий, которые могли привести к срыву сроков начала отопительного сезона.

Одновременно Комитетом имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования проводилась работа по согласованию проекта концессионного соглашения с Министерством жилищной политики и энергетики Иркутской области.

Проводятся все необходимые мероприятия в целях передачи комплекса системы теплоснабжения западной части города Зима по концессионному соглашению.

Согласно муниципальному контракту № 3381403637919000004 от 18.06.2019 был разработан проект «Реконструкции системы теплоснабжения Западной части г. Зимы», состоящий из трех этапов и предполагающий присоединение потребителей западной части к мощностям Ново-Зиминской ТЭЦ и закрытие котельных №1, 3, 9.

В настоящее время заключен муниципальный контракт от 23.05.2022 г. № 3381401297022000003 на выполнение работ по объекту: «Реконструкция системы западной части г. Зима» Первый этап «Реконструкция теплосети от точки подключения к сетям Ново-Зиминской ТЭЦ до ЦТП 1 с устройством ЦТП 1».

При реализации проекта будет изменен состав имущественного комплекса, так как проект предполагает закрытие котельных и строительство ЦТП.

В связи реализацией вышеуказанного проекта по реконструкции системы теплоснабжения западной части г. Зима, на основании проведенного технического обследования системы теплоснабжения, ООО «Комфорт-сити» скорректирован план мероприятий для подготовки концессионного соглашения, определен объем инвестиций.

Комитетом имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования запрошены долгосрочные параметры регулирования тарифов в Службе по тарифам Иркутской области, заявление от 01.07.2022 № 1599 (копия прилагается).

С учётом положений ст.ст. 27 - 33, 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», принимая во внимание возможность поступления нескольких заявок на участие в конкурсе, заключение концессионного соглашения в отношении имущественного комплекса системы теплоснабжения и горячего водоснабжения западной части г. Зимы возможно не ранее 01.12.2022 года.

На основании вышеизложенного, срок заключения концессионного соглашения в отношении имущественного комплекса системы теплоснабжения западной части Зимы возможно заключить не ранее 01.12.2022 г. для чего Комитетом принимаются все исчерпывающие меры.

Комиссия Иркутского УФАС России заслушав доводы лиц, участвующих в деле и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, приходит к следующим выводам.

[Статья 8](#) Конституции Российской Федерации устанавливает, что в Российской Федерации гарантируются поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности. В Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

При этом согласно [статье 34](#) Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. Не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 130](#) Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.

В соответствии со [статьей 51](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 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. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В соответствии со [статьей 209](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и

охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно [пункту 1 статьи 215](#) ГК РФ имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

В силу [пункта 2 статьи 125](#) и [пункта 2 статьи 215](#) названного Кодекса от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Порядок передачи прав владения и (или) пользования в отношении объектов водоснабжения (водоотведения) регламентирован [ФЗ "О водоснабжении и водоотведении"](#), а теплоснабжения - [ФЗ "О теплоснабжении"](#).

С момента вступления в силу Федерального [закона](#) от 07.05.2013 N 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 государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных [статьей 41.1](#) [ФЗ "О водоснабжении и водоотведении"](#) и [статьей 28.1](#) [ФЗ "О теплоснабжении"](#).

В соответствии со ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011г. №416 «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении), 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 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 данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Аналогичная позиция установлена ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Таким образом, с 01.01.2015 передача в пользование объектов водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения (срок эксплуатации которых более 5 лет) может быть осуществлена собственником только на основании концессионного соглашения. Если между вводом соответствующего объекта в эксплуатацию и публикацией извещения о проведении конкурса прошло менее пяти лет, передача прав владения или пользования Объектами может осуществляться по договору аренды.

Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 37](#) ФЗ "О концессионных соглашениях".

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем, следствием чего ограничивается доступ в отношении имущества другим хозяйствующим субъектам для осуществления предпринимательской деятельности.

В соответствии с п.2 ч.1 ст.15 ФЗ «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 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 том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

При указанных обстоятельствах для передачи объектов водоснабжения и теплоснабжения Комитету имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального

образования необходимо проведение публичных процедур на право заключения концессионного соглашения в отношении муниципальных объектов водо-, теплоснабжения в порядке, предусмотренном законодательством о концессионных соглашениях и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Однако, Комитетом имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования в отношении объектов, предназначенных для выполнения функций водоснабжения, теплоснабжения, публичные процедуры на право заключить концессионные соглашения не провела, а в нарушение вышеуказанных требований заключила договор аренды имущественного комплекса № 7 от 23.07.2019г.

ООО «Комфорт-Сити» в отсутствие правовых оснований получила право владеть и пользоваться муниципальным имуществом - объектами системы водоснабжения, теплоснабжения, что предоставило вышеуказанным обществам необоснованные преимущественные условия деятельности и доступа на рынки водоснабжения в территориальных границах г. Зима.

Таким образом, в настоящее время в полном объеме признаки нарушения антимонопольного законодательства не устранены, предупреждение Иркутского УФАС России №038/57/20 от 17.02.2020 Комитетом не исполнено.

Комиссия Иркутского УФАС России при рассмотрении дела №038/01/15-936/2022 о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, приходит к выводу, что в действиях Комитета имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования установлено нарушения антимонопольного законодательства, а именно п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, которое выразилось в заключении между Комитетом и ООО «Комфорт-Сити» договора аренды имущественного комплекса № 7 от 23.07.2019г., предусматривающего передачу Комитетом в аренду ООО «Комфорт-Сити» имущественного комплекса системы теплоснабжения и горячего водоснабжения западной части города Зимы, являющегося собственностью Зиминского городского муниципального образования, согласно перечню имущества, указанного в приложении №1 к договору, в нарушение положений ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», что приводит или может привести к необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Лицам, участвующим в деле направлено заключение Комиссии от 14.07.2022г. об обстоятельствах дела №038/01/15-936/2022.

Службой по тарифам Иркутской области, представлены пояснения на заключение об обстоятельствах дела, которые сводятся к поддержке позиции изложенной ранее в представленном отзыве по делу.

Комитетом имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования представлены письменные пояснения на заключение об обстоятельствах, которые сводятся к поддержке позиции изложенной ранее в представленном отзыве по делу. Также, дополнительно Комитет просит обратить внимание Комиссии на то, в

настоящее время принимаются все необходимые мероприятия в целях передачи имущественного комплекса системы теплоснабжения западной части города Зимы по концессионному соглашению. Осуществляется согласование проекта концессионного соглашения с Министерством жилищной политики и энергетики Иркутской области. В случае согласования Комитетом будет объявлен конкурс в целях передачи комплекса по концессионному соглашению. Заключение концессионного соглашения возможно не ранее 01.12.2022г.

Таким образом, доводы указанные в письменных пояснениях Комитета не свидетельствуют о неправильном применении или толковании Комиссией норм материального и процессуального права, а также не содержат ссылок на новые существенные обстоятельства, которые могли бы повлиять на выводы Комиссии Иркутского УФАС России и могли бы свидетельствовать об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 15, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона РФ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования нарушившим п.2 ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с совершением действий, выразившихся в заключении между Комитетом и ООО «Комфорт-Сити» договора аренды имущественного комплекса № 7 от 23.07.2019г., предусматривающего передачу Комитетом в аренду ООО «Комфорт-Сити» имущественного комплекса системы теплоснабжения и горячего водоснабжения западной части города Зимы, являющегося собственностью Зиминского городского муниципального образования, согласно перечню имущества, указанного в приложении №1 к договору, в нарушение положений ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», что приводит или может привести к необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

2. Выдать Комитету имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского городского муниципального образования предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем осуществления передачи прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, являющегося предметом вышеуказанного договора, с соблюдением порядка, предусмотренного действующим законодательством РФ, в том числе антимонопольным законодательством, в срок до 09.02.2023г.

3. Копии решения направить лицам, участвующим в деле, копию предписания – ответчику.

4. Передать материалы дела должностному лицу Иркутского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной

ОТВЕТСТВЕННОСТИ.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.5 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.