

Решение

Резолютивная часть решения оглашена 20.07.2022г.

Полный текст решения изготовлен ____ .07.2022г.

г. Иркутск

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;

в присутствии представителя МКУ КУМИ МО «Заларинский район» - (паспорт, доверенность);

рассмотрев дело №038/01/15-715/2022, возбужденное в отношении МКУ КУМИ МО «Заларинский район» 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 по Иркутской области (далее – Иркутское УФАС России) поступило обращение Службы по тарифам Иркутской области о проведении проверки в отношении МКУ КУМИ МО «Заларинский район» в связи с передачей муниципального имущества во временное владение и пользование по договору аренды ООО «Энергомонтажком».

Иркутским УФАС России по обстоятельствам, изложенным в вышеуказанном обращении, проведено антимонопольное расследование, по результатам которого установлено следующее.

МКУ КУМИ МО «Заларинский район» на основании постановления Главы администрации МО «Заларинский район» №503 от 02.08.2019г. «О проведении торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора аренды

объектов коммунального хозяйства, находящихся в муниципальной собственности, для использования их по назначению: для теплоснабжения в границах Бажирского муниципального образования» проведены торги № извещения 050819/0119583/01 от 05.08.2019г. По результатам торгов между МКУ КУМИ МО «Заларинский район» и ООО «Энергомонтажком» заключен договор аренды недвижимого имущества №04 от 06.09.2019г.

Предметом указанного договора аренды выступает нежилое помещение котельной, расположенное по адресу: Иркутская область, Заларинский район, с.Бажир, пер. Школьный, д.1, общей площадью 101,5 кв.м., год постройки 1976. Срок действия договора аренды – с момента его подписания по «05» сентября 2024 г.

В соответствии с 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, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, 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, ст. 41.1.

Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Однако, согласно части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении и части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении 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, регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в сфере концессионных отношений и подлежащими исполнению органами власти и органами местного самоуправления, установлен специальный порядок передачи прав владения и пользования объектами теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в соответствии с которым передача таких объектов возможна исключительно по концессионным соглашениям.

Согласно п.1 ст.3 Федерального закона №115-ФЗ от 21.07.2005г. «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 принадлежители 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 (в данном случае дата ввода в эксплуатацию объекта договора 1976г.). Данные требования исключают произвольный выбор органом власти и органом местного самоуправления формы конкурса и формы договора в отношении рассматриваемых объектов.

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.

Ввиду изложенного, действия МКУ КУМИ МО «Заларинский район», выразившиеся в проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды имущества коммунальной инфраструктуры, находящегося в собственности Муниципального образования «Заларинский район» в нарушение положений Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении», Правил 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., и заключении с ООО «Энергомонтажком» договор аренды недвижимого имущества №04 от 06.09.2019г. на основании проведенных торгов (№ извещения 050819/0119583/01 от 05.08.2019г.), создают преимущественные условия для осуществления предпринимательской деятельности данному хозяйствующему субъекту и, соответственно, необоснованные препятствия для осуществления деятельности другим хозяйствующим субъектам, желающим осуществлять предпринимательскую деятельность с использованием муниципального имущества в установленном законом порядке.

Таким образом, действия МКУ КУМИ МО «Заларинский район» по проведению вышеуказанного открытого аукциона и заключению по его результатам вышеуказанного договора аренды содержат признаки нарушения п.2 ч.1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 2 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 данной 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 данного 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 Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 2 ст. 39.1. Закона о защите конкуренции, МКУ КУМИ МО «Заларинский район» выдано предупреждение №038/84/20 от 22.09.2020 о прекращении действия (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, а именно п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, в связи с проведением открытого аукциона на право заключения договоров аренды имущества коммунальной инфраструктуры, находящегося в собственности Муниципального образования «Заларинский район» (№ извещения 050819/0119583/01 от 05.08.2019г.) в нарушение положений Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении»,

Правил 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., и заключении с ООО «Энергомонтажком» договор аренды недвижимого имущества №04 от 06.09.2019г., путем осуществления передачи муниципального имущества, являющегося предметом вышеуказанного договора, в соответствии с положениями ст. 28.1, 28.2 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» и порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок до 12.02.2021г.

25.12.2020 в адрес Иркутского УФАС России от МКУ КУМИ МО «Заларинский район» поступило ходатайство о продлении срока исполнения предупреждения. Иркутским УФАС России данное ходатайство удовлетворено, срок исполнения продлен до 01.07.2021г.

01.07.2021г. в адрес Иркутского УФАС России от МКУ КУМИ МО «Заларинский район» повторно поступило ходатайство о продлении срока исполнения предупреждения. Иркутским УФАС России данное ходатайство удовлетворено, срок исполнения продлен до 28.12.2021г.

27.12.2021г. в адрес Иркутского УФАС России от МКУ КУМИ МО «Заларинский район» повторно поступило ходатайство о продлении срока исполнения предупреждения. Иркутским УФАС России данное ходатайство удовлетворено, срок исполнения продлен до 01.05.2022г.

По состоянию на 13.05.2022г. информация об исполнении предупреждения от 22.09.2020 №038/84/20 в адрес Иркутского УФАС России не поступила, ходатайство о продлении срока исполнения предупреждения МКУ КУМИ МО «Заларинский район» также заявлено в установленный срок не было.

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 МКУ КУМИ МО «Заларинский район» приказом от 16.05.2022 №038/161/22 возбуждено дело №038/01/15-715/2022 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения п.2 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, в связи с совершением действий, выразившихся в проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды имущества коммунальной инфраструктуры, находящегося в собственности Муниципального образования «Заларинский район» (№ извещения 050819/0119583/01 от 05.08.2019г.) в нарушение положений Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении», Правил 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., и заключении с ООО «Энергомонтажком» договор аренды

недвижимого имущества №04 от 06.09.2019г., что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №038/01/15-715/2022 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 №038/01/15-715/2022.

Идентификация хозяйствующего субъекта.

ООО «Энергомонтажком» (Заларинский р-н, р.п Тыреть 1-я, м-н Солерудник,9; ИНН 3814038432; ОГРН 1193850007317) - хозяйствующий субъект, с которым заключен договор аренды муниципального имущества.

Основным видом деятельности согласно кодам ОКВЭД является производство пара и горячей воды (тепловой энергии) (код 35.30 по ОКВЭД).

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 06.09.2019г. (дата заключения договора аренды) по 15.06.2022г. (дата возбуждения дела №038/01/15-715/2022).

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 взаимосвязки 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 с. Бажир Заларинского р-на Иркутской области.

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

Действия МКУ КУМИ МО «Заларинский район», выразившиеся в проведении открытого аукциона на право заключения между администрацией и ООО «Энергомонтажком» договора аренды недвижимого имущества, создают преимущественные условия для предпринимательской деятельности данному

хозяйствующему субъекту, нарушают положения ст.28.1 Федерального закона «О теплоснабжении», Федерального закона «О концессионных соглашениях», что приводит или может привести к необоснованному препятствованию осуществления 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 с. Бажир Заларинского р-на Иркутской области.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №038/01/15-715/2022 лицами, участвующими в деле представлены следующие устные и письменные пояснения и материалы.

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

Служба по тарифам Иркутской области поддерживает свои доводы изложенные в письме от 27 сентября 2019 года исх. № 02-79-2440/19.

Дополнительно сообщает, что до настоящего времени проект концессионного соглашения для рассмотрения Службой на предмет соответствия ранее согласованным органом регулирования долгосрочным параметрам регулирования деятельности концессионера и ранее представленным муниципальному образованию ценам, величинам, значениям, параметрам и его предварительного согласования в Службу не поступал.

Кроме того МКУ КУМИ МО «Заларинский район» в соответствии с законодательством о государственном регулировании тарифов, а также законодательством о концессионных соглашениях за согласованием долгосрочных параметров регулирования тарифов, плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности, метода регулирования тарифов не обращалось, запрос организатора конкурса или лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения, о предоставлении информации о ценах, величинах, значениях и параметрах, включаемых в конкурсную документацию в отношении помещения котельной, эксплуатируемой ООО «ЭНЕРГОМОНТАЖКОМ» по договору аренды от 6 сентября 2019 года № 04, в Службу не направлялся.

Принимая во внимание высокую социальную значимость деятельности в сфере теплоснабжения и отсутствие в действующем законодательстве прямых нормативных указаний для отказа в установлении регулируемых цен (тарифов) в случае несоблюдения порядка передачи прав владения и (или) пользования объектами соответствующей инфраструктуры, приказом службы по тарифам Иркутской области от 12 декабря 2019 года № 356-спр были установлены тарифы на тепловую энергию с 12 декабря 2019 года по 31 декабря 2020 года (приказ утратил силу с 1 января 2021 года) в связи с изданием приказа службы по тарифам Иркутской области от 24 июля 2020 года № 103-спр «Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию, поставляемую потребителям ООО «ЭНЕРГОМОНТАЖКОМ» (ИНН 3814038432)».

Ответчиком - МКУ КУМИ МО «Заларинский район», представлены следующие письменные пояснения.

МКУ КУМИ МО Заларинский район провело торги в форме открытого конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения котельной, расположенного по адресу: Иркутская область, Заларинский район, с.Бажир пер.Школьный, д.1, общей площадью 101,5 кв.м. Срок действия договора- 06.09.2019 г. по 05 сентября 2024 г.

Данные торги были проведены на основании Постановления главы администрации МО «Заларинский район» № 503 от 02.08.2019 г.

Управлением ФАС Иркутской области в адресе МКУ КУМИ МО «Заларинский район» было вынесено предупреждение о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства. По ходатайству МКУ КУМИ МО «Заларинский район» был продлен срок исполнения предупреждения до 01 мая 2022 года. В связи с тем, что по состоянию на 13 мая 2022 года не поступила информация об исполнении предупреждения, ходатайство о продлении срока исполнения предупреждения, Иркутским УФАС России вынесено определение о возбуждении дела в связи с нарушением антимонопольного законодательства.

Здание котельной, расположенное по адресу: Иркутская область, Заларинский район, с.Бажир пер.Школьный, д.1, расположено на территории Бажирской СОШ. Котельная отапливает такие социальные объекты как школа, детский сад и здание администрации поселения. Расторжение договора аренды в отопительный период 2021-2022 года могло повлечь за собой ситуацию, которая могла негативно сказаться на комфортных температурных условиях в данных помещениях, что в дальнейшем могло повлечь за собой остановку работы школы и детского сада. Расторжение договора аренды повлекло бы за собой передачу котельной в оперативное управление школы, прием техперсонала, обеспечивающего работу котельной, обеспечение запаса необходимого нормативного запаса топлива для бесперебойной работы котельной.

04 мая 2022 года Администрацией МО «Заларинский район» было вынесено Постановление № 221 "Об окончании отопительного сезона". Настоящим постановлением теплоснабжающим организациям, осуществляющим деятельность на территории Заларинского района рекомендовано завершить отопительный сезон 2021-2022гг. с 16 мая 2022 года.

Такими образом, договор аренды недвижимого имущества № 04 от 06 сентября 2019 г. был расторгнут с 16 мая 2022 г. Юристом МКУ КУМИ МО Заларинский район не было вовремя подготовлено и направлено ходатайство о продлении срока исполнения предупреждения, в связи с чем ей было вынесено устное замечание.

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 данные 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. No 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 МКУ КУМИ МО Заларинский район 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, МКУ КУМИ МО Заларинский район 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 недвижимого имущества № 04 от 06 сентября 2019 г.

ООО «ЭНЕРГОМОНТАЖКОМ» 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 Заларинского района.

Таким образом, в настоящее время в полном объеме признаки нарушения антимонопольного законодательства не устранены, предупреждение Иркутского УФАС России №038/84/20 от 22.09.2020 МКУ КУМИ МО Заларинский район не исполнено.

Комиссия Иркутского УФАС России при рассмотрении дела №038/01/15-715/2022 о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, приходит к выводу, что в действиях МКУ КУМИ МО «Заларинский район» установлено нарушения антимонопольного законодательства, а именно п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, которое

выразилось в проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды имущества коммунальной инфраструктуры, находящегося в собственности Муниципального образования «Заларинский район» (№ извещения 050819/0119583/01 от 05.08.2019г.) в нарушение положений Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении», Правил 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 10.02.2010г., и заключении с ООО «Энергомонтажком» договор аренды недвижимого имущества №04 от 06.09.2019г., что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Лицам, участвующим в деле направлено заключение Комиссии от 07.07.2022г. об обстоятельствах дела №038/01/15-715/2022.

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

20.07.2022г. представитель МКУ КУМИ МО «Заларинский район» устно пояснила, что в настоящее время муниципальное имущество (котельная) ранее переданное по договору заключенному с ООО «Энергомонтажком» передано в оперативное управление муниципальному бюджетному общеобразовательному учреждению «Бажирская основная общеобразовательная школа» и самостоятельно им эксплуатируется. Полагает, что нарушения является малозначительным и просит прекратить рассмотрение дела.

В соответствии с [частью 1 статьи 28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" передача прав владения и (или) пользования объектам 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 названным [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.

Аналогичная норма в отношении объектов водоснабжения и водоотведения установлена [частью 1 статьи 41.1](#) Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении".

Наряду с указанным правилом, [статьей 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в силу закона.

Вместе с тем в судебной практике существует и иная позиция, так в [Определении](#) Верховного Суда Российской Федерации от 31.07.2017 N 303-КГ17-4054 по делу N А24-1728/2016 указано, что действующее законодательство в настоящее время не содержит положений, запрещающих передачу и закрепление государственного или муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными и муниципальными предприятиями и учреждениями, ввиду того, что как следует из [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, содержащиеся в ней требования регулируют обязательственные отношения, связанные с передачей прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и касаются только тех ситуаций, когда такое имущество передается на основании договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров.

Таким образом, Комиссия антимонопольного органа полагает, что передача муниципального имущества в оперативное пользование не противоречит действующему законодательству, в связи с чем отсутствуют основания для выдачи предписания об устранении нарушений.

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 МКУ КУМИ МО «Заларинский район» 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 проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды имущества коммунальной инфраструктуры, находящегося в собственности Муниципального образования «Заларинский район» (№ извещения 050819/0119583/01 от 05.08.2019г.) в нарушение положений Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении», Правил 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 10.02.2010г., и заключении с ООО «Энергомонтажком» договора аренды недвижимого имущества №04 от 06.09.2019г., что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Предписание об устранении нарушений МКУ КУМИ МО «Заларинский район» не выдавать.

3. Копии решения направить лицам, участвующим в деле.

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

Председатель Комиссии

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.

