

**Дело № 36-15**

**Заявитель:**

05-03/4728

**Министерство топливно-  
энергетического комплекса и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Архангельской области**

163004, г. Архангельск, пр. Троицкий,  
49

**Ответчик:**

**Администрация муниципального  
образования «Емецкое»**

164567, Архангельская область,  
Холмогорский район, с. Емецк,  
ул. Горончаровского, д. 48

**Заинтересованное лицо:**

**ООО «Двина»**

164537, Архангельская область,  
Холмогорский район, с. Емецк,  
ул. Рехачева, д. 26А

## **РЕШЕНИЕ**

**г. Архангельск**

Резолютивная часть решения оглашена 05 августа 2015 года

Решение изготовлено в полном объеме 11 августа 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по  
Архангельской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного  
законодательства в составе:

Председатель - Гниденко Л.М.  
Член комиссии - Нестеренко Ф.В.

заместитель руководителя управления  
начальник отдела контроля органов

Член комиссии - Красильникова Е.И.	главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии - Емельянова Г.С.	ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти

в присутствии:

от администрации МО «Емецкое» - главы МО «Емецкое» <...> ,

от ООО «Двина» - директора ООО «Двина» <...> , <...> ,

от министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области - не явился, извещен, заявлено ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя министерства,

рассмотрев дело № 36-15, возбужденное в отношении Администрации МО «Емецкое» по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

#### **УСТАНОВИЛА:**

В связи с поступлением из министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области материалов, указывающих на признаки нарушения антимонопольного законодательства, на основании приказа Архангельского УФАС России от 16.02.2015 № 78 была проведена внеплановая документарная проверка в отношении администрации муниципального образования «Емецкое».

По итогам проверки составлен акт от 14.04.2015 № 11, согласно которому в действиях администрации МО «Емецкое» по заключению с ООО «Двина» договоров аренды имущественного комплекса коммунального назначения от 01.09.2013 № 28, от 01.12.2014 № 28/1 без проведения торгов, были установлены признаки нарушения части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

08.06.2015 в отношении Администрации МО «Емецкое» было возбуждено дело № 36-15 по признакам нарушения требований части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Администрация МО «Емецкое» представила пояснения, согласно которым 11.02.2013 между администрацией МО «Емецкое» и ООО «Двина» был заключен договор № 4 аренды имущественного комплекса коммунального назначения. Договор заключен без проведения торгов на основании изменения собственника имущества, поскольку 11.02.2013 рассматриваемое имущество было передано муниципальному образованию «Емецкое» от ликвидируемого ОАО «Емецкое», с которым у ООО «Двина» был заключен договор аренды от 01.01.2013 № 1. В

последующем договор заключался на новый срок путем оформления договоров аренды от 01.09.2013 № 28 и от 01.12.2014 № 28.1, поскольку договором аренды от 11.02.2013 № 4 была предусмотрена его пролонгация. Также администрация указывает, что ООО «Двина» является управляющей организацией и осуществляет деятельность по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда МО «Емецкое». Поскольку внутридомовые и внешние инженерные сети неразрывно технологически связаны друг с другом, то администрацией было принято решение о передаче в аренду объектов коммунальной инфраструктуры, включая здание котельной, наружные сети тепло- и водоснабжения без проведения торгов в качестве исключения, предусмотренного пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. На момент заключения договора аренды от 11.02.2013 № 4 и его последующей пролонгации у администрации МО «Емецкое» не было оформлено право собственности на объекты недвижимости, в связи с чем проведение конкурсных процедур было невозможно. Администрация вынуждена была заключить данные договоры аренды в целях предотвращения срыва отопительного сезона.

В заседании комиссии глава МО «Емецкое» поддержал указанные доводы, пояснив, часть объектов теплоснабжения и водоснабжения включена в Прогнозный план приватизации муниципального имущества МО «Емецкое» на 2015 год.

Представители ООО «Двина» поддержали позицию Администрации МО «Емецкое».

Комиссия рассмотрела дело с учетом следующего.

01.01.2013 ОАО «Емецкое» и ООО «Двина» был заключен договор аренды № 1, в соответствии с которым в пользование ООО «Двина» было передано следующее имущество:

- водозабор по адресу д. Кузнецово;
- малые архитектурные формы по адресу: с. Емецк, ул. Рубцова, д. 1;
- гараж с котельной по адресу: с. Емецк, ул. Жолобова, 1б;
- здание проходной по адресу: с. Емецк, ул. Жолобова, 1б;
- водокольцевой компрессор ВК-1,5М1, КНС СБО,
- водокольцевой компрессор ВК-3М1, КНС СБО,
- полигон бытовых отходов по адресу кв 82-83 Емецкого лесхоза,
- ЗТП 2\*250 КВА «СБО» по адресу д. Заполье;
- напорный коллектор (КНС) по адресу: ул. Рубцова, 1;
- сети водопровода, с. Емецк;
- канализационные сети с. Емецк;
- канализационные очистные сооружения с котельной д. Заполье,

очистные сооружения д. Заполье;

коллектор ЛТЦ-10 по адресу: с. Емецк, ул. Рехачева, 23;

канализация, по адресу: с. Емецк, ул. Рехачева, 23;

бетонный приемок по адресу: с. Емецк, ул. Рехачева, 23.

Договор был заключен на срок с 01.01.2013 по 31.03.2013.

11.02.2013 ОАО «Емецкое» передало Администрации МО «Емецкое» имущество коммунального назначения, в частности: здание по адресу: с. Емецк, ул. Рубцова, д. 2 (акт приема-передачи здания (сооружения) от 11.02.2013 № ОАО00000011), нежилое здание по адресу: д. Заполье, д. 18а, канализационные очистные сооружения по адресу: д. Заполье (акт приема-передачи здания (сооружения) от 11.02.2013 № ОАО00000008), канализационные сети, по адресу: с. Емецк, ул. Рехачева, 23 (акт приема-передачи здания (сооружения) от 11.02.2013 № ОАО00000009), коллектор ЛТЦ-10 по адресу: с. Емецк, ул. Рехачева, 23 (акт приема-передачи здания (сооружения) от 11.02.2013 № 00000010), тепловые сети по адресу: д. Заполье (акт приема-передачи здания (сооружения) от 11.09.2012 № 00000010), напорный коллектор по адресу: с. Емецк, ул. Рубцова, 1 (акт приема-передачи здания (сооружения) от 11.02.2013 № 00000012), наружные инженерные сети с. Емецк (акт приема-передачи здания (сооружения) от 11.02.2013 № 00000017), канализационные сети с. Емецк (акт приема-передачи здания (сооружения) от 11.02.2013 № 00000018), сети водопровода (акт приема-передачи здания (сооружения) от 11.02.2013 № 00000018), здание водозабора дер. Кузнецова, 21а, доля в праве 1/12 объект гараж по адресу: д. Шильцово, ул. Жолобова, д. 1б.

Указанная передача имущества была обусловлена тем, что 25.09.2012 Администрацией МО «Емецкое» как единственным акционером ОАО «Емецкое» было принято решение о ликвидации ОАО «Емецкое», оформленное распоряжением от 25.09.2012 № 66. Запись о прекращении деятельности ОАО «Емецкое» внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 21.02.2013. На основании статьи 23 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество ликвидируемого общества распределяется ликвидационной комиссией между акционерами.

11.02.2013 между администрацией МО «Емецкое» и ООО «Двина» был заключен договор аренды № 4 в соответствии с которым в пользование общества было передано муниципальное имущество, предназначенное для водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения а именно:

расположенные в с. Емецк по ул. Рубцова, 2а: малые архитектурные формы, здание КНС, напорный коллектор КНС 1997 года постройки;

расположенные в с. Емецк: канализационные сети 1985 года постройки протяженностью 1925 метров, наружные инженерные сети 1996 года постройки, водопровод, в том числе водонапорная башня, канализационная сеть, ж/б септик, сети водопровода 1985 года постройки, протяженностью 2535 метров;

расположенные в д. Заполье: канализационные очистные сооружения 2002 года постройки, очистные сооружения 1985 года постройки;

расположенные в с. Емецк по ул. Рехачева: канализационная сеть 1987 года постройки протяженностью 200 метров, коллектор ЛТЦ-10 1977 года постройки протяженностью 380 метров;

расположенный в д. Кузнецово, 21а водозабор 1985 года постройки;

расположенные в с. Емецк, ул. Жолобова, 1б: котельная «Гараж» 1978 года постройки, наружные сети водоснабжения протяженностью 325 метров, наружные сети теплоснабжения протяженностью 325 метров.

Договор был заключен сроком на 11 месяцев с момента подписания акта приема-передачи объекта.

01.09.2013 Администрацией МО «Емецкое» и ООО «Двина» был заключен договор аренды имущественного комплекса коммунального назначения № 28, в соответствии с которым в пользование общества было передано муниципальное имущество, предназначенное для водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения а именно: расположенные в с. Емецк по ул. Рубцова, 2а: малые архитектурные формы, здание КНС, напорный коллектор КНС 1997 года постройки;

расположенные в с. Емецк: канализационные сети 1985 года постройки протяженностью 1925 метров, наружные инженерные сети 1996 года постройки, водопровод, в том числе водонапорная башня, канализационная сеть, ж/б септик, сети водопровода 1985 года постройки, протяженностью 2535 метров;

расположенные в д. Заполье: канализационные очистные сооружения 2002 года постройки, очистные сооружения 1985 года постройки;

расположенные в с. Емецк по ул. Рехачева: канализационная сеть 1987 года постройки протяженностью 200 метров, коллектор ЛТЦ-10 1977 года постройки протяженностью 380 метров;

расположенный в д. Кузнецово, 21а водозабор 1985 года постройки;

расположенные в с. Емецк, ул. Жолобова, 1б: котельная «Гараж» 1978 года постройки, наружные сети водоснабжения протяженностью 325 метров, наружные сети теплоснабжения протяженностью 325 метров.

Согласно данному договору он заключен на срок 11 месяцев и вступает в силу с 14.01.2014.

01.12.2014 Администрацией МО «Емецкое» и ООО «Двина» был заключен договор аренды имущественного комплекса коммунального назначения № 28/1, в соответствии с которым в пользование общества было передано муниципальное имущество, предназначенное для водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения а именно: расположенные в с. Емецк по ул. Рубцова, 2а: малые архитектурные формы, здание КНС, напорный коллектор КНС 1997 года постройки;

расположенные в с. Емецк: канализационные сети 1985 года постройки протяженностью 1925 метров, наружные инженерные сети 1996 года постройки, водопровод, в том числе водонапорная башня, канализационная сеть, ж/б септик, сети водопровода 1985 года постройки, протяженностью 2535 метров;

расположенные в д. Заполье: канализационные очистные сооружения 2002

года постройки, очистные сооружения 1985 года постройки;

расположенные в с. Емецк по ул. Рехачева: канализационная сеть 1987 года постройки протяженностью 200 метров, коллектор ЛТЦ-10 1977 года постройки протяженностью 380 метров;

расположенный в д. Кузнецово, 21а водозабор 1985 года постройки;

расположенные в с. Емецк, ул. Жолобова, 1б: котельная «Гараж» 1978 года постройки, наружные сети водоснабжения протяженностью 325 метров, наружные сети теплоснабжения протяженностью 325 метров.

Согласно данному договору он заключен на срок 11 месяцев и вступает в силу с 15.12.2014.

При этом необходимо отметить следующее.

На основании части 1 статьи 617 Гражданского кодекса Российской Федерации, переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

При заключении администрацией МО «Емецкое» и ООО «Двина» договора аренды от 11.02.2013 № 4, помимо изменения в договоре наименования арендодателя, были изменены существенные условия договора аренды 01.01.2013 № 1, заключенного предшествующим собственником имущества - ОАО «Емецкое» и ООО «Двина», а именно: предмет и срок действия договора аренды. Соответственно, договор от 11.02.2013 № 4 следует рассматривать как новый договор аренды.

Кроме того, как указано в пункте 31 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66, заключение договора аренды на новый срок является заключением нового договора аренды.

На основании части 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей.

Специальными нормами законодательства Российской Федерации, вступившими в силу 08.05.2013 и регулируемыми правоотношения в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения установлены ограничения передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения,

объектами водоснабжения и водоотведения находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Согласно части 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «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.

На основании части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Согласно части 5 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «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.

На основании статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «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 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 данного 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).

Договор аренды систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам проведения конкурса на право заключения этого договора в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом установленных данным законом особенностей и на условиях, предусмотренных конкурсной документацией, а также в заявке на участие в конкурсе, поданной участником торгов, с которым заключается договор (часть 6 статьи 41.1).

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ с 8 мая 2013 года и до 1 января 2015 года допускалась передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, объектами водоснабжения и водоотведения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», частями 3 и 4 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» по договору аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

В договорах аренды имущественного комплекса коммунального назначения от 01.09.2013 № 28, от 01.12.2014 № 28/1 указано, что они заключены по исключению,



предусмотренному пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции».

Пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что государственное или муниципальное имущество может быть передано в пользование без проведения торгов 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.

Из пункта 20 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» следует, что сеть инженерно-технического обеспечения признается совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

Понятие сетей инженерно-технического обеспечения раскрыто в пункте 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, как совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения. Согласно тому же пункту названных Правил технологически связанными сетями признаются принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся имущественные объекты, в том числе сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, используемые для выполнения функций снабжения энергией.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» под водоснабжением понимается водоподготовка, транспортировка и подача питьевой или технической воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения (холодное водоснабжение) или приготовление, транспортировка и подача горячей воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем горячего водоснабжения (горячее водоснабжение). Водопроводная сеть представляет собой комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для транспортировки воды, за исключением инженерных сооружений, используемых также в целях теплоснабжения. Водоотведение - прием, транспортировка и очистка сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения. Канализационная сеть - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для транспортировки сточных вод.

Для целей водоснабжения сетью инженерно-технического обеспечения являются водопроводные сети, для целей водоотведения – канализационные сети.

Водозаборы, очистные сооружения, иные сооружения для водоподготовки, канализационные очистные сооружения не предназначены для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, соответственно, не могут быть отнесены к сооружениям, входящим в состав сети инженерно-технического обеспечения в соответствии с пунктом 20 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» теплоснабжение представляет собой обеспечение потребителей тепловой энергии, теплоносителем, в том числе поддержание мощности. Объектами теплоснабжения являются источники тепловой энергии, тепловые сети или их совокупность. Тепловая сеть представляет собой совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок. Под источником тепловой энергии понимается устройство, предназначенное для производства тепловой энергии. Теплопотребляющая установка представляет собой устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя для нужд потребителя тепловой энергии.

Согласно Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденным приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 № 115, котельная определена как комплекс технологически связанных тепловых энергоустановок, расположенных в обособленных производственных зданиях, встроенных, пристроенных или надстроенных помещениях с котлами, водонагревателями (в том числе установками нетрадиционного способа получения тепловой энергии) и котельно-вспомогательным оборудованием, предназначенный для выработки теплоты.

Для целей теплоснабжения сетью инженерно-технического обеспечения являются тепловые сети, предназначенные для доведения тепловой энергии (теплоносителя) от источника выработки до потребителей, т.е. к сетям инженерно-технического обеспечения относятся тепловые сети, непосредственно используемые для снабжения потребителей тепловой энергией.

Котельная как источник тепловой энергии не предназначена для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, соответственно, не может быть отнесена к сооружениям, входящим в состав сети инженерно-технического обеспечения в соответствии с пунктом 20 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В соответствии с рассматриваемыми договорами аренды, ООО «Двина» были переданы как тепловые сети, так и источник тепловой энергии – котельная, как сети водоснабжения и водоотведения, так и водозабор и очистные сооружения.

При этом Администрация МО «Емецкое» указывает, что ООО «Двина» является управляющей организацией и осуществляет деятельность по содержанию и текущему ремонту жилого фонда МО «Емецкое». Администрацией МО «Емецкое» принято решение о передаче в аренду объектов коммунальной инфраструктуры, включая здание котельной, наружные сети тепло- и водоснабжения, поскольку внутридомовые и внешние инженерные сети неразрывно технологически связаны друг с другом.

Указанные обстоятельства не могут рассматриваться как соответствие исключению, предусмотренному пункту 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в силу следующего.

Исключение, установленное пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не распространяется на возможность передачи без проведения торгов источника тепловой энергии – котельной с оборудованием, водозаборов, очистных сооружений, иных сооружений для водоподготовки, канализационных очистных сооружений.

По общему правилу внешней границей сетей теплоснабжения, сетей водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. В состав общего имущества многоквартирного дома включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе, внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях (пункты 5, 6, 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

На основании части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 данного Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 данного Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Договор управления многоквартирным домом не предусматривает

возникновения права владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения телоснабжения, сетью инженерно-технического обеспечения водоснабжения, сетью инженерно-технического обеспечения водоснабжения, в понятии предусмотренном пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.

С учетом изложенного, обстоятельства, подтверждающие факт заключения Администрацией МО «Емецкое» и ООО «Двина» договора аренды имущественного комплекса коммунального назначения от 01.09.2013 № 28, от 01.12.2014 № 28/1 в соответствии с исключением, предусмотренным пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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).

Статья 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет конкуренцию как соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Признаками ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

С позиции законодательства о защите конкуренции все хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность на товарном рынке, должны быть

поставлены в равные условия с тем, чтобы каждый из них за счет самостоятельных действий был способен повлиять на условия обращения товара на товарном рынке, что одновременно исключает возможность одностороннего влияния какого-либо хозяйствующего субъекта на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции. Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции. Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Доступ на рынок услуг теплоснабжения, равно как и доступ на рынок услуг водоснабжения и водоотведения обусловлен приобретением права владения или пользования соответствующими объектами коммунальной инфраструктуры, предназначенными для теплоснабжения (котельные, тепловые сети и т.п.). Услуги передачи тепловой энергии, а также водоснабжение и водоотведение с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры, входят в сферу деятельности субъектов естественной монополии, в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях».

Применительно к данным товарным рынкам необходимость правомерной конкурентной борьбы (соперничества) возникает при входе на товарный рынок, именно тогда, когда формируются законные условия определенной сферы обращения товара. При этом самостоятельные действия каждого из конкурентов, их соперничество предполагаются ранее, нежели товар вводится в оборот.

Нормативное закрепление процедуры торгов обеспечивает соблюдение принципа единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10 достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить право пользования муниципальным имуществом, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Администрацией МО «Емецкое» и ООО «Двина» без проведения торгов был заключен договор аренды имущественного комплекса коммунального назначения от 01.09.2013 № 28, от 01.12.2014 № 28/1, в соответствии с которым обществу были переданы объекты теплоснабжения, объекты водоснабжения и водоотведения, в результате чего ООО «Двина» получило доступ на рынок теплоснабжения, рынок водоснабжения и водоотведения МО «Емецкое» Холмогорского района Архангельской области вне процедуры конкурса на право заключения соответствующего договора аренды или концессионного соглашения.

Тот факт, что право собственности на рассматриваемые объекты на момент заключения рассматриваемых договоров МО «Емецкое» в установленном порядке зарегистрировано не было не отменяет того обстоятельства, что администрация МО «Емецкое» распорядилась данными объектами как муниципальной собственностью.

Следовательно, действия Администрации МО «Емецкое» по заключению с ООО «Двина» договора аренды имущественного комплекса коммунального назначения от 01.09.2013 № 28, от 01.12.2014 № 28/1 без проведения торгов, противоречат требованиям части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать Администрацию МО «Емецкое» нарушившей требования части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в заключении с ООО «Двина» договоров аренды имущественного комплекса коммунального назначения от 01.09.2013 № 28, от 01.12.2014 № 28/1 без проведения торгов.

2. Выдать администрации МО «Емецкое» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в заключении с ООО «Двина» договора аренды имущественного комплекса коммунального назначения от 01.09.2013 № 28, от 01.12.2014 № 28/1 без проведения торгов.

Предписание исполнить в срок до 01.02.2016.

Информацию об исполнении предписания представить в срок до 01.02.2016.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Архангельского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Архангельской области в течение трех месяцев со дня принятия решения.

**Председатель комиссии:**

**Л.М. Гниденко**

**Члены комиссии:**

**Е.В. Нестеренко**

**Е.И. Красильникова**

**Г.С. Емельянова**