

## РЕШЕНИЕ № 05/23-15

22.12.2015

г. Омск

Резолютивная часть оглашена 08.12.2015

Изготовлено в полном объеме 22.12.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

при участии:

- от ООО «Энергия» – <...>;

- от МУП «Жилищное коммунальное хозяйство Марьяновское» – <...>;

- от Администрации Марьяновского муниципального района Омской области – <...>.

рассмотрев дело № 05/23-15 признакам нарушения Администрацией Марьяновского муниципального района Омской области (далее также Администрация, Ответчик) статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1, 2, 3 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Омским УФАС России приказом от 21.10.2015 № 268 в отношении Администрации возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 05/23-15 по заявлению ООО «Энергия» (далее также Заявитель), поступившему в Омское УФАС России из прокуратуры Марьяновского района Омской области.

1. Как следует из обращения Заявителя от 28.08.2015, поддержанного его представителем в заседаниях Комиссии, ООО «Энергия» является ресурсоснабжающей организацией и с 2010 года занимается производством, доставкой и реализацией тепловой энергии потребителям Марьяновского

муниципального района Омской области.

Заявитель указал на то, что в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, частью 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении), статьей 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях), пунктом 2 разъяснений ФАС России от 05.06.2012 по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции передача прав владения и (или) пользования муниципальной собственностью возможна только по результатам проведения конкурсов или аукционов.

По мнению Заявителя, в нарушение действующего законодательства право ООО «Энергия» на участие в конкурсе и (или) аукционе было нарушено.

Заявитель обратил внимание на то, что Распоряжением Главы Марьяновского муниципального района Омской области № 232 от 27.07.2015 «О передаче недвижимого имущества в хозяйственное ведение МУП ЖКХ «Марьяновское», муниципальное имущество было передано в МУП ЖКХ «Марьяновское» без проведения конкурсов и (или) аукционов.

Кроме того, ООО «Энергия» указало в жалобе, что 27.07.2015 был подписан договор хозяйственного ведения между МУП ЖКХ «Марьяновское» и Администрацией Марьяновского района и из пяти переданных тепловых источников (котельные и тепловые сети) три были изъяты из пользования (аренды) у ООО «Энергия».

2. Согласно позиции Ответчика (исх. № б/н от 07.12.2015), а также пояснениям представителя Администрации на заседании Комиссии 08.12.2015, Администрация района на основании обращений сельских поселений и распоряжения Министерства имущественных отношений, в порядке разграничения имущества между сельскими поселениями и муниципальным районом, получила в собственность здания четырех котельных - в с. Орловка, д. Усовка, д. Большая Роща, д. Уютное.

Представитель Ответчика пояснил, что право собственности на указанные котельные было зарегистрировано в Управлении Росреестра по Марьяновскому району 24.07.2015.

По словам представителя Администрации, котельная в с. Орловка, использовавшаяся ООО «Энергия» с 2011 года по договору аренды, заключенному с Администрацией Орловского сельского поселения, у ООО «Энергия» не изымалась и договор с ООО «Энергия» на аренду указанной котельной является действующим.

Представитель Администрации пояснил, что права арендодателя по договору в соответствии с законом перешли к Администрации Марьяновского муниципального района и предприятие продолжает осуществлять свою хозяйственную деятельность на базе данного имущества.

В отношении котельных, расположенных в д. Усовка, д. Большая Роща, д. Уютное, договорных отношений между ООО «Энергия» и Администрацией, по словам представителя Ответчика не имеется.

Представитель Администрации обратил внимание на то, что являясь самостоятельным органом местного самоуправления, в соответствии с законом, обладающим собственными полномочиями по решению вопросов местного значения, с целью организации теплоснабжения приняла решение о создании предприятия МУП «ЖКХ «Марьяновское» и закреплении за ним котельных на праве хозяйственного ведения.

Администрация указала в своих пояснениях, что вышеуказанное право представляет собой производное от права собственности вещное право. Основанием приобретения унитарным предприятием имущества на праве хозяйственного ведения является, прежде всего, передача такого имущества от собственника как в качестве вклада в уставный фонд, так и для реализации правоспособности предприятия.

По мнению представителя Ответчика, базовыми юридическими документами, регламентирующими правовую основу права хозяйственного ведения, являются Гражданский Кодекс РФ и Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и данные правовые акты не содержат, как полагает представитель Ответчика, положений, исключающих теплоисточники из числа недвижимого имущества, которое может закрепляться на праве хозяйственного ведения.

Закон о концессионных соглашениях, по убеждению Администрации, осуществляя правовое регулирование правоотношений в сфере государственно-частного партнёрства, не устанавливает требований по переоформлению права хозяйственного ведения на концессию, что объясняется в первую очередь тем, что право хозяйственного ведения является формой осуществления права собственности публично-правовых образований.

Представитель Ответчика также обратил внимание, что вышеуказанные теплоисточники обеспечивают теплом только объекты, находящиеся в муниципальной собственности и в этой связи создание Администрацией муниципального предприятия и закрепление за ним имущества на праве хозяйственного ведения, является ни чем иным, как реализация органом местного самоуправления своего исключительного права в пределах компетенции, установленной Конституцией Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», по осуществлению местного самоуправления, распоряжению муниципальным имуществом и самостоятельному решению вопросов местного значения.

По мнению представителя Администрации, согласно статье 12 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в пределах своих полномочий самостоятельно, кроме того в статье 133 Конституции Российской Федерации в числе гарантий местного самоуправления назван запрет на ограничение прав местного самоуправления, предусмотренных Конституцией Российской Федерации и федеральными законами.

Исходя из вышеизложенного, Ответчик полагает, что доводы ООО «Энергия» о наличии в действиях Администрации Марьяновского муниципального района признаков нарушения антимонопольного законодательства являются несостоятельными.

Рассмотрев имеющиеся в деле № 05/23-15 материалы, выслушав доводы и возражения лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее.

1. В силу части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключениями, установленными названной частью.

При этом, как указано в части 2 этой же статьи, данный порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, **законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.**

В соответствии с частью 1 статьи 28.1 Закона 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 соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 4 Закона о концессионных соглашениях объекты по производству, передаче и распределению тепловой энергии являются объектами концессионного соглашения.

Кроме того, частью 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении закреплено, что 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).

Учитывая вышеизложенное, а также, поскольку передаваемое Администрацией имущество относится в совокупности к объектам теплоснабжения, следовательно, нормы ст. 17.1 Закона о защите конкуренции при передаче прав на них не распространяются.

Таким образом, доводы заявителя в части того, что порядок заключения договоров аренды объектов теплоснабжения регулируется статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, не могут быть приняты во внимание как не соответствующие действующему законодательству.

2. Как следует из представленных Администрацией документов, в соответствии с постановлением Главы Марьяновского муниципального района Омской области от 15.05.2015 № 267 создано МУП «ЖКХ Марьяновское».

Распоряжением Главы Марьяновского муниципального района Омской области от 27.07.2015 № 232 «О передаче недвижимого имущества в хозяйственное ведение МУП «ЖКХ Марьяновское»» (далее - Распоряжение № 232) принято решение передать из казны Марьяновского муниципального района в хозяйственное ведение МУП «ЖКХ Марьяновское» недвижимое имущество согласно приложению.

В перечень передаваемого недвижимого имущества Марьяновского муниципального района Омской области (приложение к Распоряжению № 232) входят:

- здание котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Большая роща, ул. Школьная, д. 2; площадь 196,6 кв.м., балансовой стоимостью 50673,00 руб.;
- теплотрасса - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Большая роща, ул. Школьная; площадь 98 кв.м., балансовой стоимостью 118358,00 руб.;
- здание котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Усовка, ул. Школьная, д. 77 б; площадь 80,0 кв.м., балансовой стоимостью 192835,00 руб.;
- тепловая сеть - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Усовка, от котельной по ул. Школьная; площадь 87,0 п.м., балансовой стоимостью 79380,00 руб.;
- здание котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Уютное, ул. Школьная, д. 10 а; площадь 161,0 кв.м., балансовой стоимостью 446985,00 руб.;
- тепловая трасса - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Уютное, от котельной по ул. Школьная, Котлованная, Центральная, Национальная; площадь 1396 п.м., балансовой стоимостью 1002227,00 руб.;
- здание школьной котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Березовка, ул. Центральная, д. 58 а; площадь 46,50 кв.м., балансовой стоимостью 200000,00 руб.;
- здание модульной котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Алексеевка, ул. Новая, д. 25 а; площадь 6,70 кв.м., балансовой

стоимостью 462000,00 руб.

Администрацией с МУП «ЖКХ Марьяновское» заключен договор от 27.07.2015 б/н о закреплении муниципального недвижимого имущества на праве хозяйственного ведения (далее - договор от 27.07.2015).

Распоряжением Главы Марьяновского муниципального района Омской области от 12.08.2015 № 249 «О передаче движимого имущества в хозяйственное ведение МУП «ЖКХ Марьяновское»» (далее - Распоряжение № 249) принято решение передать из казны Марьяновского муниципального района Омской области в хозяйственное ведение МУП «ЖКХ Марьяновское» движимое имущество согласно приложению к указанному Распоряжению № 249 и акту приема-передачи имущества от 12.08.2015.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 4 Закона о концессионных соглашениях, объектами концессионного соглашения являются системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, объекты, на которых осуществляются обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социального обслуживания населения.

С момента официального опубликования (08.05.2013) Федерального закона от 07.05.2013 № 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 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении) и статьей 28.1 Закона о теплоснабжении.

Частью 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении предусмотрено, что передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского [законодательства](#), антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями [законодательства](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных [законодательством](#) Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и [законодательством](#) Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

При этом частью 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении установлено, что 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 (часть 5 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении).

Из анализа норм законодательства о теплоснабжении следует, что передача прав в отношении объектов теплоснабжения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться исключительно на основании договоров аренды или концессионных соглашений, закрепление указанных систем и (или) объектов за унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения действующим законодательством не предусмотрено.

Таким образом, права владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, на праве хозяйственного ведения за унитарными предприятиями закрепляться не могут.

Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на акты и действия (бездействие) в том числе органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, действия Администрации по изданию Распоряжений № 232, № 249 и заключению договора от 27.07.2015, предусматривающих передачу прав на объекты теплоснабжения за МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Марьяновское», без проведения конкурсных процедур в отношении следующего имущества: здания котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Большая роща, ул. Школьная, д. 2; площадь 196,6 кв.м., балансовой стоимостью 50673,00 руб.; теплотрассы - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Большая роща, ул. Школьная; площадь 98 кв.м., балансовой стоимостью 118358,00 руб.; здания котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Усовка, ул. Школьная, д. 77 б; площадь 80,0 кв.м., балансовой стоимостью 192835,00 руб.; тепловой сети - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Усовка, от котельной по ул. Школьная; площадь

87,0 п.м., балансовой стоимостью 79380,00 руб.; здания котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Уютное, ул. Школьная, д. 10 а; площадь 161,0 кв.м., балансовой стоимостью 446985,00 руб.; тепловой трассы - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Уютное, от котельной по ул. Школьная, Котлованная, Центральная, Национальная; площадь 1396 п.м., балансовой стоимостью 1002227,00 руб.; здания школьной котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Березовка, ул. Центральная, д. 58 а; площадь 46,50 кв.м., балансовой стоимостью 200000,00 руб. могли привести к ограничению конкуренции.

Принимая во внимание вышеизложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Марьяновского муниципального района Омской области, выразившиеся в передаче муниципального имущества МУП «ЖКХ Марьяновское» и непроведении конкурса на право заключения концессионного соглашения и заключении договора от 27.07.2015 № б/н, в отношении нижеуказанного имущества:

- здание котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Большая роща, ул. Школьная, д. 2; площадь 196,6 кв.м., балансовой стоимостью 50673,00 руб.;

- теплотрасса - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Большая роща, ул. Школьная; площадь 98 кв.м., балансовой стоимостью 118358,00 руб.;

- здание котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Усовка, ул. Школьная, д. 77 б; площадь 80,0 кв.м., балансовой стоимостью 192835,00 руб.;

- тепловая сеть - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Усовка, от котельной по ул. Школьная; площадь 87,0 п.м., балансовой стоимостью 79380,00 руб.;

- здание котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Уютное, ул. Школьная, д. 10 а; площадь 161,0 кв.м., балансовой стоимостью 446985,00 руб.;

- тепловая трасса - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Уютное, от котельной по ул. Школьная, Котлованная, Центральная, Национальная; площадь 1396 п.м., балансовой стоимостью 1002227,00 руб.;

- здание школьной котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Березовка, ул. Центральная, д. 58 а; площадь 46,50 кв.м., балансовой стоимостью 200000,00 руб.;

которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, нарушением статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации Марьяновского муниципального района Омской области предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства, а именно:

1) провести конкурс на заключение концессионного соглашения не позднее 01.07.2016 в отношении следующего имущества:

- здание котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Большая роща, ул. Школьная, д. 2; площадь 196,6 кв.м., балансовой стоимостью 50673,00 руб.;

- теплотрасса - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Большая роща, ул. Школьная; площадь 98 кв.м., балансовой стоимостью 118358,00 руб.;

- здание котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Усовка, ул. Школьная, д. 77 б; площадь 80,0 кв.м., балансовой стоимостью 192835,00 руб.;

- тепловая сеть - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Усовка, от котельной по ул. Школьная; площадь 87,0 п.м., балансовой стоимостью 79380,00 руб.;

- здание котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Уютное, ул. Школьная, д. 10 а; площадь 161,0 кв.м., балансовой стоимостью 446985,00 руб.;

- тепловая трасса - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Уютное, от котельной по ул. Школьная, Котлованная, Центральная, Национальная; площадь 1396 п.м., балансовой стоимостью 1002227,00 руб.;

- здание школьной котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Березовка, ул. Центральная, д. 58 а; площадь 46,50 кв.м., балансовой стоимостью 200000,00 руб.;

2) изъять из хозяйственного ведения МУП «ЖКХ «Марьяновское» (после проведения конкурса на заключение концессионного соглашения) следующее имущество:

- здание котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Большая роща, ул. Школьная, д. 2; площадь 196,6 кв.м., балансовой стоимостью 50673,00 руб.;

- теплотрасса - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Большая роща, ул. Школьная; площадь 98 кв.м., балансовой стоимостью 118358,00 руб.;

- здание котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Усовка, ул. Школьная, д. 77 б; площадь 80,0 кв.м., балансовой стоимостью 192835,00 руб.;

- тепловая сеть - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Усовка,

от котельной по ул. Школьная; площадь 87,0 п.м., балансовой стоимостью 79380,00 руб.;

- здание котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Уютное, ул. Школьная, д. 10 а; площадь 161,0 кв.м., балансовой стоимостью 446985,00 руб.;

- тепловая трасса - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Уютное, от котельной по ул. Школьная, Котлованная, Центральная, Национальная; площадь 1396 п.м., балансовой стоимостью 1002227,00 руб.;

- здание школьной котельной - адрес объекта: Омская область, Марьяновский район, д. Березовка, ул. Центральная, д. 58 а; площадь 46,50 кв.м., балансовой стоимостью 200000,00 руб.

3. Материалы дела № 05/23-15 передать уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по статье 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.