

## РЕШЕНИЕ

Дата заседания 05.12.2022г. г. Иркутск

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

в отсутствие лиц участвующих в рассмотрении дела, надлежащим образом уведомленных о дате и времени его рассмотрения,

рассмотрев дело No038/01/15-1832/2022, возбужденное по признакам нарушения ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. No 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы России по Иркутской области (далее – Иркутское УФАС России) поступило обращение ООО «Иркутскэнергосбыт» (Вх.No1141/21 от 01.02.2021г.) на действия (бездействие) МКУ КУМИ Администрации муниципального образования Куйтунский район (665302, Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18, ИНН 3814009128) (далее — МКУ КУМИ Куйтунский район), выраженное в заключении между МКУ КУМИ Куйтунский район и ООО «Куйтунское ЖКХ» краткосрочного договора аренды муниципального имущества No3 от 30.09.2020г., предусматривающих передачу права владения и пользования муниципальным имуществом, в нарушение положений ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010г. No190-ФЗ «О теплоснабжении», ст.41.1 Федерального закона от 07.12.2011г. No416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Федерального закона от 21.07.2005г. No115-ФЗ «О концессионных соглашениях», что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии со ст. 28.1 Федерального закона No 190-ФЗ «О теплоснабжении» передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляются только по

концессионным соглашениям, в случае если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, 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 части сети и сеть является технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Дата ввода в эксплуатацию объектов теплоснабжения — 01.01.1979г., т.е. указанное имущество, может быть передано органом местного самоуправления в эксплуатацию теплоснабжающей организации только по концессионному соглашению.

В силу изложенного, специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулируемыми 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 принадлежит или 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.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 05.04.2011 №14686/10 достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо правоведения деятельности на нем.

В соответствии с письмом ФАС России №ВК/12509/18 от 26.02.2018г. Передача государственного или муниципального имущества без проведения конкурса конкретному хозяйствующему субъекту в аренду, безвозмездное пользование, концессию или иному договору в случаях, когда законодательством предписано обязательное проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения создает для конкретного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и(или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести указанные права в отношении государственного или муниципального имущества, и, таким образом, может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

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.

Данные требования исключают произвольный выбор органом власти и органом местного самоуправления формы конкурса и формы договора в отношении рассматриваемых объектов.

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 ч. 1 ст. 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 ч. 1 ст. 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.

Учитывая изложенное, в связи с наличием в действиях МКУ КУМИ Куйтунский район признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» выдано предупреждение от 15.02.2021г. №038/12/21 (далее - предупреждение) о необходимости прекращения указанных действий путем осуществления передачи прав владения и пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации, в срок до 12.08.2021г.

Согласно ч. 5 ст. 39.1. Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней.

По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

13.08.2021г. МКУ КУМИ Куйтунский район обратилось в Иркутское УФАС России с ходатайством о продлении сроков исполнения предупреждения.

Уведомлением Иркутского УФАС России от 30.08.2021г. №038/4232/21 срок исполнения предупреждения продлен до 24.12.2021г.

23.12.2021г. МКУ КУМИ Куйтунский район обратилось в Иркутское УФАС России с ходатайством о продлении сроков исполнения предупреждения.

Уведомлением Иркутского УФАС России от 28.12.2021г. №038/6073/21 срок исполнения предупреждения продлен до 30.03.2022г.

14.03.2022г. МКУ КУМИ Куйтунский район обратилось в Иркутское УФАС России с ходатайством о продлении сроков исполнения предупреждения.

Уведомлением Иркутского УФАС России от 28.03.2022г. №038/1429/22 срок исполнения предупреждения продлен до 16.09.2022г.

20.09.2022г. МКУ КУМИ Куйтунский район обратилось в Иркутское УФАС России с ходатайством о продлении сроков исполнения предупреждения.

Уведомлением Иркутского УФАС России от 22.09.2022г. №038/4448/22 срок исполнения предупреждения продлен до 21.10.2022г.

МКУ КУМИ Куйтунский район в установленный срок не обратилось в Иркутское УФАС России с информацией об исполнении предупреждения от 15.02.2021г. №038/12/21.

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.

На основании изложенного, приказом Иркутского УФАС России №038/5083/22 от 26.10.2022г. в отношении МКУ КУМИ Куйтунский район возбуждено дело №038/01/15-1832/2022 по признакам нарушения ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №038/01/15-1832/2022 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 №038/01/15-1832/2022.

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 30.09.2020г. (дата заключения договора №3) по 26.10.2022г. (дата возбуждения дела).

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, холодного водоснабжения и водоотведения характеризуются:

- 1) использованием в ходе технологического процесса сложной инженерной инфраструктуры, привязанной к конкретной территории;
- 2) неразрывностью или строгой последовательностью процессов производства, передачи и потребления материальных носителей услуги;
- 3) невозможностью для потребителя отказаться от получения данной услуги на сколько-нибудь длительный срок;
- 4) невозможность компенсации недопроизводства услуги в один период за счет более интенсивного их производства в другой;
- 5) необходимость четкой взаимосвязки на всех стадиях производственного процесса;
- 6) тесной зависимостью организации производственного процесса, потребности в мощностях и конкретных инженерных решений от местных условий;
- 7) 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 – котлы, топка, дымососы, установки для золошлакоудаления, газоздухоотводы, трансформаторная подстанция, насосы, теплообменник, электрооборудование котельной, тепловые сети, водонапорная башня, котельная и т. д.

Продуктовые границы определены как:

- услуги теплоснабжения с учетом предмета краткосрочного договора аренды муниципального имущества №3 от 30.09.2020г. (предоставление в пользование муниципального имущества, предназначенного для услуг теплоснабжения);

- услуги водоснабжения с учетом предмета краткосрочного договора аренды муниципального имущества №3 от 30.09.2020г. (предоставление в пользование муниципального имущества, предназначенного для услуг водоснабжения).

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 по передаче тепловой энергии, холодного водоснабжения и водоотведения, 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 теплоснабжения на территории Куйтунского района Иркутской области.

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

Действия МКУ КУМИ Куйтунский район, выразившиеся в заключении с ООО "Куйтунское ЖКХ" краткосрочного договора аренды муниципального имущества №3 от 30.09.2020г., создают преимущественные условия для предпринимательской деятельности данному хозяйствующему субъекту, в нарушение положений ст. 28.1 Федерального закона «О теплоснабжении», ст.41.1 Федерального закона от 07.12.2011г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»,

Федерального закона «О концессионных соглашениях», что приводит или может привести к недопущению возникновения конкурентных отношений между потенциальными пользователями — хозяйствующими субъектами, желающими осуществлять предпринимательскую деятельность с использованием муниципального имущества в установленном законом порядке.

Определением Иркутского УФАС России №038/2242/22 от 26.10.2022г. рассмотрение дела назначено на 17.11.2022г.

В рамках рассмотрения дела №038/01/15-1832/2022 МКУ КУМИ Куйтунский район письмом исх. №662 от 14.11.2022г. сообщает комиссии Иркутского УФАС России следующее.

В соответствии с Решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 29.03.2022 года № 218 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования Куйтунский район на 2022 год» МКУ КУМИ Куйтунский район разместило информацию о Продаже (приватизации) государственного и муниципального имущества на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (Извещение № 22000078540000000003), 26.07.2022 года торги не состоялись, в связи с тем, что до окончания срока подачи заявок не была подана ни одна заявка на участие в аукционе (Протокол № U22000078540000000003-1 о признании претендентов участниками аукциона по извещению № 22000078540000000003);

05.08.2022 МКУ КУМИ Куйтунский район публикует на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение №22000078540000000004 о проведении торгов в электронной форме (посредством публичного предложения), 05.09.2022 года торги не состоялись, в связи тем, что до окончания срока подачи заявок не была подана ни одна заявка на участие в продаже посредством публичного предложения (Протокол № U22000078540000000004-1 от 02.09.2022 г. о признании претендентов участниками аукциона по извещению № 22000078540000000004);

12.09.2022г. МКУ КУМИ Куйтунский район публикует (извещение №22000078540000000007) о проведении торгов в электронной форме (без объявления цены).

Согласно информации с сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) победителем торгов в электронной форме (без объявления цены) (извещение №22000078540000000007) победителем признано ООО "Куйтунское ЖКХ" (ИНН 3814038591). Указанная информация размещена 10.10.2022г.

На основании изложенного, МКУ КУМИ Куйтунский район и ООО "Куйтунское ЖКХ" 17.10.2022г. заключают договор купли-продажи

недвижимого имущества б/н.

Предмет договора:

1. Нежилое здание водонапорной башни (скважина), назначение- нежилое, площадь 18,2 кв.м., материал наружных стен- кирпич, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 38:10:120111:87, местонахождение: Российская Федерация, Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Красного Октября, д.28а.

2. Сооружение: тепловые сети, назначение: сооружение коммунального хозяйства, протяженностью 209 м. кадастровый номер 38:10:000000:1762, местонахождение: Российская Федерация, Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, от здания котельной по улице Красного Октября, 30 до ввода в здания: ул. Красного Октября, 30 ул. Красного Октября,30А, ул. Красного Октября, 36, ул. Красного Октября,28, ул. Красного Октября, 28А, ул. Красного Октября, 28Г.

3. Помещение котельной, назначение: нежилое. 1-этажное, общая площадь 13,8 кв.м., Адрес: Российская Федерация Иркутская область Куйтунский район р.п. Куйтун, ул. Красного Октября, д.30 помещение 1,2.

Комиссия Иркутского УФАС России, рассмотрев материалы дела №038/01/15-1832/2022, оценив доказательства, пояснения лиц участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

На основании Решения Думы муниципального образования Куйтунский район от 29.03.2022 года № 218 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования Куйтунский район на 2022 год» МКУ КУМИ Куйтунский район реализовало муниципальное имущество (согласно приложению 1 к настоящему решению) являющееся предметом краткосрочного договора аренды муниципального имущества от 30.09.2020г. заключенного с ООО "Куйтунское ЖКХ".

17.10.2022г. между МКУ КУМИ Куйтунский район и ООО "Куйтунское ЖКХ" был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества б/н. Указанный договор был заключен по результатам торгов в электронной форме без объявления цены.

Согласно Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости здание с кадастровым номером 38:10:120111:87 находится в собственности ООО "Куйтунское ЖКХ" с 27.10.2022г. 09:01:32. Помещение с кадастровым номером 38:10:120111:100 находится в собственности ООО "Куйтунское

ЖКХ" с 27.10.2022г. 09:11:41.

Ввиду того, что МКУ КУМИ Куйтунский район своевременно не сообщило в Иркутское УФАС России, информацию об исполнении предупреждения №038/12/21 от 15.02.2021г., Приказом Иркутского УФАС России от 26.10.2022г. возбуждено дело №038/01/15-1832/2022.

Таким образом, на момент возбуждения дела (26.10.2022г.) признаки нарушения антимонопольного законодательства МКУ КУМИ Куйтунский район в полном объеме устранены не были.

17.11.2022г. Комиссии Иркутского УФАС России по рассмотрению дела №038/01/15-1832/2022 принимает решение о необходимости принятия заключения по настоящему делу.

Лицам, участвующим в деле направлено заключение Комиссии №038/5538/22 от 23.11.2022г. об обстоятельствах дела №038/01/15-1832/2022. Однако, лица участвующие в рассмотрении настоящего дела не направили в Иркутское УФАС России свои возражения.

Таким образом у Комиссии Иркутского УФАС России по рассмотрению дела №038/01/15-1832/2022, отсутствуют обстоятельства, которые могут повлиять на выводы Комиссии, о наличии в действиях МКУ КУМИ Куйтунский район признаков нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона РФ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать МКУ КУМИ Администрации муниципального образования Куйтунский район (665302, Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18, ИНН 3814009128) нарушившим ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", выраженное в заключении между МКУ КУМИ Куйтунский район и ООО «Куйтунское ЖКХ» краткосрочного договора аренды муниципального имущества №3 от 30.09.2020г., предусматривающих передачу права владения и пользования муниципальным имуществом, в нарушение положений ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении», ст.41.1 Федерального закона от 07.12.2011г. №416-ФЗ

«О водоснабжении и водоотведении», Федерального закона от 21.07.2005г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства не выдавать.

3. Копии решения направить лицам, участвующим в деле.

Председатель комиссии

Члены комиссии