

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ
СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

09.02.2023
Томск

г.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Томской области (далее - Томское УФАС России) по результатам рассмотрения обращения Департамента общего образования Томской области (вх. № 6914 от 16.09.2022 г.) установлено следующее.

Между исполнительно-распорядительным органом муниципального образования Побединского сельского поселения Шегарского района Томской области - Администрацией Побединского сельского поселения Шегарского района Томской области (ИНН: 7016005783, ОГРН: 1057006448630) (далее - Администрация Побединского сельского поселения) и Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Успех» (ИНН 7016007156, ОГРН 1117026000024) (далее - ООО УК «Успех») заключен договор аренды муниципального имущества №1 от 16.08.2021 г. сроком на 5 (пять) лет (нежилое здание котельной, расположенное по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Победа, ул. Коммунистическая, 57, стр. 11, срок постройки — 1967 г.) без проведения конкурентных процедур.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон о концессионных соглашениях) целью настоящего закона является обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

Согласно ст. 3 Закона 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.

Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Закона о концессионных соглашениях, а в отношении объектов теплоснабжения, предусмотренных статьей 51 Закона о концессионных соглашениях.

Передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения осуществляется с учетом требований, установленных ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее — Закон № 190-ФЗ, Закон о теплоснабжении).

В соответствии с ч. 1 ст. 28.1 Закона № 190-ФЗ 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. 3 ст. 28.1 Закона 190-ФЗ 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)

Исходя из смысла вышеуказанной нормы, передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, отдельными объектами таких систем, введенных в эксплуатацию более 5 (пяти) лет назад, при этом, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется при проведении торгов на право заключения концессионных соглашений.

Заключение Администрации с хозяйствующим субъектом вышеуказанного договора аренды муниципального имущества без проведения конкурентных процедур, направленных на право заключения именно концессионного соглашения, противоречит требованиям вышеуказанных норм Законов о теплоснабжении и Закона о концессионных соглашениях.

Согласно перечню объектов коммунальной сферы и иных объектов коммунального хозяйства (объекты теплоснабжения), находящихся в муниципальной собственности Побединского сельского поселения, передаваемый по договору аренды объект введен в эксплуатацию более 5 лет назад.

Таким образом, в силу вышеприведенных требований Закона № 190-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях передача прав владения и пользования вышеназванным объектом должна осуществляться только по концессионному соглашению, заключенному путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Согласно ст. 606 Гражданского Кодекса РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение пользование или во временное пользование.

В вышеуказанных определениях концессионного соглашения и аренды имеются существенные различия в их сути и назначении.

В силу действующего договора аренды муниципального имущества вышеуказанный хозяйствующий субъект осуществляет только текущий ремонт имущества.

В свою очередь, сущность концессии состоит в создании и (или) реконструкции недвижимого имущества за счет концессионера, возложении на него расходов на исполнение соответствующих обязательств и, соответственно, обязанности по проведению текущего и капитального ремонта. А также, согласно ч. 8 ст. 23.1 Закона о теплоснабжении, в случае, если организация, осуществляющая регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, не достигла утвержденных плановых значений показателей надежности объектов теплоснабжения, тарифы такой организации, устанавливаемые на очередной финансовый год, подлежат уменьшению в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, исходя из степени исполнения обязательств такой организации по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного

соглашения, реализации инвестиционной программы.

При эксплуатации муниципального имущества в рамках договора аренды, данный хозяйствующий субъект не несет существенных расходов на создание и (или) реконструкцию недвижимого имущества, т.к. обязанности по вышеуказанному договору аренды обязывают общество осуществлять лишь текущий ремонт, затраты на который могут полностью покрываться размером арендной платы или же, учитываться при расчете тарифа для потребителей на соответствующую услугу, не снижая при этом размер необходимой валовой выручки на очередной финансовый год.

Таким образом, концессионное соглашение в отличии от действующего договора аренды в большей степени позволяет учитывать публичные интересы концедента и потребителей коммунальных услуг. В связи с этим концессионное соглашение представляется более эффективной формой управления коммунальным имуществом муниципальных образований.

Согласно ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон № 135-ФЗ) 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 (далее договоры), может быть

осуществлено только по результатам проведения торгов за исключением, установленных частями 1, 3.1 и 9 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ случаев.

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту, на совокупный срок более чем тридцать календарных дней, а также без проведения торгов (конкурса, аукциона), создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу (имуществу) неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества на конкурентной основе.

Предоставление Администрацией Побединского сельского поселения муниципального имущества в пользование (аренда) ООО УК «Успех» по вышеуказанному договору аренды муниципального имущества (объект теплоснабжения) без проведения конкурентных процедур не относится к исключениям, закрепленным частями 1, 3.1 и 9 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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).

Следовательно, предоставление Администрацией Побединского сельского поселения муниципального имущества в пользование (аренду) конкретному хозяйствующему субъекту ООО УК «Успех», без проведения конкурсных процедур в соответствии с законодательством о концессионных соглашениях, содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона № 135-ФЗ.

В соответствии с ч. 2 ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Соответственно, вышеуказанный договор аренды муниципального имущества между Администрацией Побединского сельского поселения и ООО УК «Успех» является ничтожным и не порождает правовые последствия.

Таким образом, имеющиеся материалы свидетельствуют о наличии в действиях (бездействии) Администрации Побединского сельского поселения, выразившихся в заключении вышеуказанного договора аренды муниципального имущества №1 от

2021 г. с ООО УК «Успех» и передаче имущества коммунальной инфраструктуры: нежилое здание котельной, расположенное по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Победа, ул. Коммунистическая, 57, стр. 11, срок постройки — 1967 г., срок введения в эксплуатацию которого превышает 5 лет, без проведения конкурсных процедур, установленных законодательством о концессионных соглашениях, признаков нарушения ч.

1. ст. 15 Закона № 135-ФЗ.

Томское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий, которые приводят или могут привести к недопущению,

ограничению, устранению конкуренции предупреждает Администрацию Побединского сельского поселения о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона № 135-ФЗ, об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Для чего Администрации Побединского сельского поселения Шегарского района Томской области в срок до 01.09.2023 г. прекратить указанные действия путем:

- уведомления общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания

«Успех» о ничтожности заключенного договора аренды муниципального имущества №1 от

2021. г. в отношении имущества коммунальной инфраструктуры Побединского сельского поселения Шегарского района Томской области (нежилое здание котельной, расположенное по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Победа, ул.

Коммунистическая, 57, стр. 11, срок постройки — 1967 г.);

- возврата муниципального имущества в казну, а также, в случае последующей его передачи хозяйствующему/им субъекту/ам в пользование, осуществить такую передачу имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдается, в срок, указанный в предупреждении. Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель
управления

В.А. Алиев