

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 055/01/15-397/2019

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

16.05.2019

г. Омск

17.04.2019 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) из прокуратуры Большеуковского муниципального района Омской области (далее – Прокуратура) поступили материалы проверки исполнения требований законодательства о муниципальной собственности, о теплоснабжении, водоснабжении в деятельности Администрации Большеуковского муниципального района Омской области (далее – Администрация).

Из материалов Прокуратуры следует, что 27.03.2019 между Администрацией (Арендодатель) и ООО «Теплосервис» (Арендатор) заключены договоры аренды муниципального имущества №№ 5, 6 (далее – договор аренды № 5, договор аренды № 6).

В соответствии с пунктом 1.1 договора аренды № 5 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование сроком на 30 дней (№ 135-ФЗ, статья 17.1) для оказания услуг населению по водоснабжению (ГК РФ, статья 614, арендная плата) следующее имущество: здание (насосная станция) общей площадью 48, 40 кв.м., расположенное по адресу: с. Большие Уки, ул. Коммунальная, д. 36, введено в эксплуатацию в 1991 году; сооружение (водонапорная башня) общей площадью 1, 30 кв.м., расположенное по адресу: с. Большие Уки, ул. Спортивная, д. 38 а, введено в эксплуатацию в 1971 году; сооружение (водонапорная башня) общей площадью 1, 30 кв.м., расположенное по адресу: с. Большие Уки, ул. Кооперативная, 17, введено в эксплуатацию в 2004 году и др.

В соответствии с пунктом 1.1 договора аренды № 6 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование сроком на 30 дней (№ 135-ФЗ, статья 17.1) для оказания услуг населению по теплоснабжению ГК РФ, статья 614, арендная плата) следующее имущество: здание (котельная) общей площадью 401, 2 кв.м., расположенное по адресу: с. Большие Уки, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 20, введено в эксплуатацию в 1974 году; здание (котельная) общей площадью 111, 2 кв.м., расположенное по адресу: с. Большие Уки, ул. Северная, д. 7, введено в эксплуатацию в 1969 году; котельная общей

площадью 282 кв.м., расположенная по адресу: с. Большие Уки, ул. Пролетарская, д. 64, введена в эксплуатацию в 1988 году; здание общей площадью 48,90 кв.м., расположенное по адресу: Большеуковский район, с. Чернецовка, ул. Иванова, д. 3 а, введено в эксплуатацию в 1980 году и др.

26.04.2019 договоры аренды №№ 5, 6 расторгнуты, муниципальное имущество возвращено Администрации (акты приема-передачи муниципального имущества от 26.04.2019).

26.04.2019 между Администрацией и ООО «Теплосервис» заключены аналогичные договоры аренды муниципального имущества №№ 7, 8 по которым вышеуказанные объекты тепло- и водоснабжения переданы во временное пользование сроком на 1 месяц ООО «Теплосервис».

В качестве нормативного обоснования заключения договоров аренды муниципального имущества Администрация указывает, что в связи с окончанием сроков аренды муниципального имущества в отношении объектов тепло- и водоснабжения Администрацией было принято решение о разработке проектов концессионных соглашений.

Разработанные проекты концессионных соглашений дважды (16.06.2017 года и 10.10.2017 года) направлялись на согласование в Министерство строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области (далее – Минстрой), на что Минстрой возвращал документы на доработку. Основным требованием Минстроя было, передача объектов тепло- и водоснабжения из сельских поселений в район, что необходимо было согласовать с Министерством имущественных отношений Омской области и занимало определённый период времени.

После передачи объектов тепло- и водоснабжения из поселений в район, 09.04.2018 года был начат новый процесс согласования проектов концессионных соглашений в соответствии с Планом мероприятий («Дорожная карта») по согласованию проектов концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, в качестве самостоятельной стороны которых участвует субъект Российской Федерации – Омская область.

В виду того, что процесс согласования концессионных соглашений в отношении объектов тепло- и водоснабжения до сих пор не окончен, в целях недопущения возникновения чрезвычайной ситуации на объектах тепло- и водоснабжения вследствие бесхозяйственной деятельности в период прохождения отопительного периода 2018-2019 годов, Администрацией было принято решение о передаче объектов тепло- и водоснабжения в аренду ООО «Теплосервис».

Омское УФАС России, рассмотрев материалы Прокуратуры, письменное пояснения Администрации, пришло к следующему выводу.

В силу пункта 1 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон об общих принципах организации местного самоуправления) органы местного самоуправления владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В соответствии с правилами части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного 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 случаев, предусмотренных указанной статьей.

Согласно части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции *указанный в части 1 настоящей статьи 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, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.*

Как следует из пункта 11 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях) объектами концессионного соглашения являются системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

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), Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О

теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении).

Частью 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении предусмотрено, что 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 настоящей Закона о водоснабжении и водоотведении.

При этом, частью 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении установлено, что 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).

Аналогичные положения закреплены в статье 28.1 Закона о теплоснабжении в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и подлежащими исполнению органами местного самоуправления, установлены порядок передачи 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, а также требования к проведению соответствующих конкурсных процедур.

На основании части 1 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Резюмируя вышеизложенное, передача органами местного самоуправления прав владения и (или) пользования объектами, указанных в части 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, части 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, находящимися в государственной или муниципальной собственности, иначе как на основании договоров аренды или концессионных соглашений, заключенных по результатам конкурсных процедур, предусмотренных Законом о водоснабжении и водоотведении, Законом о теплоснабжении и Законом о концессионных соглашениях, не допускается.

Омским УФАС России установлено, что переданные по договорам аренды муниципального имущества №№ 7, 8 объекты тепло- и водоснабжения находятся в собственности Большеуковского муниципального района Омской области и введены в эксплуатацию более 5 лет назад.

Таким образом, на момент заключения договоров аренды муниципального имущества №№ 7, 8 – 26.04.2019 срок эксплуатации объектов тепло- и водоснабжения составлял более 5 лет, в связи с чем, в силу прямого указания в законе (часть 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, часть 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении) передача прав в отношении вышеуказанных объектов тепло- и водоснабжения, должна осуществляться на основании концессионного соглашения.

Необходимо отметить, что со дня 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» и до 1 января 2015 года допускалась 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, без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, частями 3 и 4 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении по договорам аренды таких систем и (или) объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования такими системами и (или) объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если такие системы и (или) объекты входят в

состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Вместе с тем, Администрацией договоры аренды муниципального имущества №№ 7, 8 с ООО «Теплосервис» заключены после 01.01.2015.

В соответствии с пунктом 4.3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов, городских округов, городских округов с внутригородским делением и внутригородских районов обладают полномочиями, в том числе в сфере тепло- и водоснабжения, предусмотренными Законом о теплоснабжении, Законом о водоснабжении и водоотведении.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещено 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).

Передача Администрацией указанных объектов водоотведения в аренду ООО «Теплосервис» без проведения конкурентных процедур препятствует развитию конкуренции, поскольку создает для данного хозяйствующего субъекта преимущественные условия и лишает иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить права на эти объекты.

На основании изложенного, при рассмотрении материалов Прокуратуры Омским УФАС России установлены признаки нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в связи с чем, в соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции Омское УФАС России

### **предупреждает**

Администрацию Большеуковского муниципального района Омской области о необходимости прекращения вышеуказанных действий, приводящих к ограничению, устранению, недопущению конкуренции, путем совершения действий по возврату в казну Большеуковского муниципального района Омской области имущества, переданного по договорам аренды муниципального имущества №№ 7, 8 ООО «Теплосервис».

Настоящее предупреждение подлежит исполнению **не позднее 17.11.2019 года.**

Об исполнении предупреждения уведомить Омское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель управления

>

<...