

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

по Владимирской области

---

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09

e-mail: to33@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № К-254-03/2015

«5» мая 2015 г.

г. Владимир

Резолютивная часть оглашена «29» апреля 2015 г.

Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя комиссии «\_»,

членов комиссии «\_»,

в присутствии представителей:

заявителей ООО «Куриловское сельхозуправление МЭС» - «\_», действующего на основании доверенности №13/2015 от 09.02.2015 г. и «\_», действующей на основании доверенности №14/2015 от 10.02.2015 г.;

ответчиков МУП ЖКХ «ПКК Собинского района» - «\_», действующей на основании доверенности №6 от 12.01.2015 г. и «\_», действующей на основании доверенности №8 от 29.04.2015 г.,

рассмотрев дело № К-254-03/2015, по признакам нарушения МУП ЖКХ «ПКК Собинского района» пункта 1 части 3 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

У С Т А Н О В И Л А:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Куриловское Сельхозуправление МЭС» (далее – ООО «Куриловское Сельхозуправление МЭС», Общество, Заявитель) (вх. №1336 от 13.03.2015) на действия Муниципального унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства «Производственная коммунальная компания Собинского района» (далее – МУП ЖКХ «ПКК Собинского района», Ответчик, Предприятие), выразившегося в заключение договора аренды тепловых сетей, расположенных в д. Курилово, Собинского района, Владимирской области с ООО «Куриловское Сельхозуправление МЭС» без проведения торгов.

Как следует из жалобы, МУП ЖКХ «ПКК Собинского района» с декабря 2013 г. направляет в адрес ООО «Куриловское Сельхозуправление МЭС» для заключения договоров аренды тепловых сетей, расположенных в д. Курилово, Собинского района, без проведения торгов. У Общества, как теплоснабжающей организации, имеется в наличии газовая котельная, которая обеспечивает тепловой энергией вышеуказанный населенный пункт, а тепловые сети принадлежат Предприятию. 30.12.2014 г. Предприятие направило в адрес Общества предложение о заключении договора аренды (Оферта) №806, на которое Общество ответило отказом от его подписания. Общество считает, что передача муниципального недвижимого имущества в аренду физическим и юридическим лицам производится в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и по Правилам, утвержденным Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Правила). Согласно статье 2 Правил дисконтирования величин при оценке конкурсных предложений на право заключения концессионных соглашений и договоров аренды в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.06.2014 г №510, тарифы устанавливаются только при определении победителя конкурса на право заключения концессионного соглашения или договора аренды тепловых сетей. Вместе с тем, Предприятие торги по передаче в аренду тепловых сетей на право заключения концессионного соглашения или договора аренды сетей не проводило. Таким образом, между Обществом и Предприятием договор аренды тепловых сетей от 01.12.2013 г. №244 (далее – Договор аренды) заключен с нарушением антимонопольного законодательства - без проведения торгов, и без Акта приема – передачи данного имущества, схемы теплоснабжения и определения единой теплоснабжающей организации. Кроме этого, Общество несет убытки, поскольку до настоящего времени Департаментом цен и тарифов администрации Владимирской области не установлен тариф на услуги по передаче тепловой энергии в д. Курилово. Вместе с тем, идут потери тепловой энергии, которые наносят Обществу прямые убытки (незаконный отбор воды ведет к дополнительной подпитке водой котел и его подогрев, ветхое состояние сетей, данные сети бесхозные никем не обслуживаются). Однако, Общество не прекращает подачу тепловой энергии по тепловым сетям потребителям д.

Курилово, следовательно, оказывает данный вид услуги. Таким образом, Предприятие нарушает пункт 3 статьи 17 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении) и пункты 3-6 Порядка заключения и исполнения договора аренды устанавливается правилами организации теплоснабжения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. №808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Правила).

На основании изложенного, Общество полагает, что Договор аренды тепловых сетей между МУП ЖКХ «ПКК Собинского района» и ООО «Куриловское Сельхозуправление МЭС» заключен с нарушением антимонопольного законодательства, то есть без проведения торгов. В связи с этим, просят провести проверку законности вышеуказанных действий, а также правомерности направления Предприятием в адрес Общества заключения Договора аренды (оферты) на 2015 г.

Усмотрев в действиях МУП ЖКХ «ПКК Собинского района» признаки нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, приказом Владимирского УФАС России от 13.04.2015 г. № 85 в отношении Предприятия возбуждено дело № К-254-03/2015 и определением вышеуказанное дело было назначено к рассмотрению.

На заседании Комиссии представители Заявителей поддержали доводы, изложенные в жалобах.

В обоснование своей позиции представители МУП ЖКХ «ПКК Собинского района» пояснили, что ссылки Заявителя на вышеуказанные нормы закона являются несостоятельными и, в рассматриваемой ситуации, не подлежащей применению, ввиду неверной их трактовке. Указали, что между Предприятием (далее – Арендодатель) и Обществом (далее – Арендатор) заключены договора аренды тепловых сетей протяженностью 2975 пог. м. от 01.01.2013 г. №149, от 01.12.2013 г. №224. Согласно пункту 4.1 данного Договора аренды размер арендной платы составляет 15 000 руб. в месяц. В период действия договорных отношений арендная плата частично внесена на расчетный счет Арендодателя. Арендованное имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения на основании Постановления администрации Собинского района от 02.10.2012 г. №1441 «О принятии имущества в муниципальную собственность МО Собинского района». Обосновывая правомерность действий, ссылаются на часть 1 и пункт 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а также на пункт 20 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». В соответствии с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (далее – Правила №83) (утратил силу 01.01.2014 г.) технологически связанные сети – это 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. На основании имеющихся документов и изложенных норм права следует вывод о том, что в силу пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции основания для предоставления Арендатору спорного муниципального имущества по результатам торгов отсутствуют, поскольку спорные тепловые сети и присоединенный к ним объект котельной, являются технологически связанными. Данное обстоятельство подтверждается техническим паспортом на тепловые сети, расположенные по адресу: Собинский район, д. Курилово, следовательно, законные основания для представления спорного имущества по результатам торгов у Арендодателя отсутствуют. Вместе с тем, на направленный в адрес Общества оферта с предложением о заключении договора аренды, акцепт не поступил. Просят прекратить рассмотрение дела в виду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства.

Исследовав представленные в материалах дела доказательства, заслушав и оценив доводы представителей сторон, Комиссия Владимирского УФАС России установила следующее.

Организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждение и пресечение монополистической деятельности определены Законом о защите конкуренции.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 1 части 3 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, государственного или муниципального унитарного предприятия, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Пункт 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусматривает в качестве исключения из общего правила предоставление 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.

[Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. N 67 утвержден Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении

государственного или муниципального имущества, и Перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Система коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты теплоснабжения, включены в перечень видов имущества передача которого осуществляется по результатам проведения конкурса (Пункт 8 Перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденного приказом ФАС России от 10.02.2010 г. N 67)

Установлено, что 02.10.2012 г. Главой администрации МО Собинского района в соответствии с решением Совета народных депутатов МО Собинский район от 28.09.2012 №103/10 «Об утверждении перечня имущества ОАО «СПК Мосэнергострой», передаваемого безвозмездно в муниципальную собственность МО «Собинский район», было вынесено постановление №1441 о принятии в муниципальную собственность МО Собинского района имущество, передаваемое безвозмездно ОАО «Строительно-промышленная компания «Мосэнергострой», согласно приложению.

В приложении к данному постановлению указан перечень передаваемого имущества, в том числе, тепловые сети протяженностью 2975 кв.м.

В соответствии с пунктом 2 вышеуказанного постановления передаваемое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП ЖКХ «ПКК Собинского района».

29.12.2012 г. согласно Постановлению администрации муниципального образования Собинского района Владимирской области №1990 в соответствии с Уставом МО Собинского района, было рассмотрено и согласовано письмо МУП ЖКХ «ПКК Собинского района» о передачи в аренду тепловых сетей, расположенных в д. Курилово, закрепленных за предприятием на праве хозяйственного ведения, сроком на одиннадцать месяцев.

01.01.2013 г. между МУП ЖКХ «ПКК Собинского района» (далее – Арендодатель) и ООО «Куриловское Сельхозуправление МЭС» (далее – Арендатор) заключен Договор аренды тепловых сетей протяженностью 2975 кв. м. №149.

Согласно Договору аренды Предприятие 01.01.2013 г. передает по Акту приема – передачи вышеуказанные тепловые сети Обществу.

В пункте 2 данного Акта указано, что тепловые сети находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для эксплуатации в соответствии с условиями настоящего договора, а в пункте 3 предусмотрено, что в случае заключения Договора аренды тепловых сетей на новый срок, повторного составления акта приема-передачи не требуется.

По окончании срока действия вышеуказанного Договора аренды, 26.12.2013 г. Постановлением администрации муниципального образования Собинского района Владимирской области №1868, МУП ЖКХ «ПКК Собинского района» было разрешено передать по Договору аренды вышеуказанные тепловые сети, в связи с чем между Предприятием и Обществом заключен Договор аренды №224 от

01.12.2013 г. на одиннадцать месяцев.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора аренды Арендодатель по согласованию с Балансодержателем (собственником тепловых сетей д. Курилово) на основании Постановления Главы Собинского района о даче разрешения на сдачу в аренду тепловых сетей, находящихся в хозяйственном ведении у Предприятия, передает во временное владение и пользование за плату имущество – тепловые сети протяженностью 2975 кв.м., расположенные по адресу: Владимирская область, Собинский район, д. Курилово».

Согласно пункту 1.2 данного договора имущество передается в аренду для использования Арендатором в целях производства, транспортировки и реализации тепловой энергии потребителям, находящимся на территории Куриловского сельского поселения (д. Курилово).

Согласно пункту 4.1 Договора аренды размер арендной платы за пользование указанным в пункте 1.1 настоящего Договора имуществом, в денежном выражении составляет 15 000 руб. (с НДС) в месяц.

30.12.2014 г. Комитетом по управлению имуществом администрации Собинского района было рассмотрено и согласовано заявление Предприятия о передачи в аренду тепловых сетей протяженностью 2975 кв. м. расположенных по адресу: Владимирская область, Собинский района, д. Курилово, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием на основании приказа №411.

Таким образом, между МУП ЖКХ «ПКК Собинского района» и ООО «Куриловское Сельхозуправление МЭС» был заключен Договор аренды №224 от 01.12.2013 тепловых сетей протяженностью 2975 пог. м. без проведения торгов.

Учитывая, что Обществом арендованное имущество не возвращено и фактически эксплуатируются, Комиссия приходит к выводу, что Договор аренды №224 от 01.12.2013 г. до настоящего времени не расторгнут.

Вместе с тем, Комиссия Владимирского УФАС России отклоняет довод Ответчика о возможности применения пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции

Положения пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции могут применяться только при обязательном соблюдении совокупности следующих условий: участок сети инженерно-технического обеспечения, подлежащий передаче, должен являться частью соответствующей сети, которая находится во владении или пользовании у лица, претендующего на такой участок сети и данные части сети и сеть имеют взаимные точки присоединения и участвуют в единой технологической системе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения. При этом котельная, как источник тепловой энергии, не является сетью или частью сети и не относится к сооружениям, входящим в состав сети инженерно-технического обеспечения в смысле, придаваемом пунктом 20 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Таким образом, МУП ЖКХ «ПКК Собинского района», в нарушение пункта 1

части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключило договор аренды тепловых сетей №224 от 01.12.2013 с ООО «Куриловское Сельхозуправление МЭС» без проведения конкурса.

В целях прекращения выявленных нарушений антимонопольного законодательства, Комиссией принято решение о выдаче предписания в адрес Ответчика о расторжении Договора аренды №224 от 01.12.2013 г.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ст. 41 и ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения Муниципального унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства «Производственная коммунальная компания Собинского района» (601211, ул. Молодежная, д. 27, с. Ворша, Собинского района, Владимирской области, ИНН 3323008933) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды тепловых сетей №224 от 01.12.2013 с Обществом с ограниченной ответственностью «Куриловское сельхозуправление МЭС» без проведения торгов.

2. Выдать предписание Муниципальному унитарному предприятию жилищно-коммунального хозяйства «Производственная коммунальная компания Собинского района» о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем расторжения договора аренды тепловых сетей №224 от 01.12.2013 с Обществом с ограниченной ответственностью «Куриловское сельхозуправление МЭС».

Председатель комиссии

«\_»,

Члены комиссии:

«\_»

«\_»

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.