

Дело № 14-18

Ответчик:

Администрация

МО «Няндомский муниципальный район»

164200, Архангельская область,

г. Няндомы, ул. 60 лет Октября, д. 13

Ответчик:

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район»

164200, Архангельская область,

г. Няндомы, ул. 60 лет Октября, д. 13

Заинтересованное лицо:

АО «АрхоблЭнерго»

163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, офис 301

РЕШЕНИЕ

г. Архангельск

Резолютивная часть решения оглашена 03 августа 2018 года
Решение изготовлено в полном объеме 08 августа 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Архангельской области по рассмотрению дела о нарушении
антимонопольного законодательства в составе:

Председатель	- Бугаев Д.В.	Руководитель управления
Член комиссии	- Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти
	- Красильникова Е.И.	Специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии	- Поддубная Ю.А.	Специалист-эксперт отдела контроля органов власти

в отсутствие представителей администрации муниципального образования
«Няндомский муниципальный район», комитета по управлению муниципальным
имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский
муниципальный район», АО «АрхоблЭнерго»,
надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела,
рассмотрев дело № 14-18, возбужденное в отношении администрации
муниципального образования «Няндомский муниципальный район», комитета
по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами
администрации МО «Няндомский муниципальный район»
по признакам нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального
закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в
предоставлении АО «АрхоблЭнерго» муниципального имущества,
предназначенного для теплоснабжения МО «Няндомское» **без проведения
конкурса (в нарушение требований Федерального
закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О
теплоснабжении» и Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О
концессионных соглашениях») по договору аренды объектов
теплоснабжения от 18.07.2017 № 3,**

УСТАНОВИЛА:

**В Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской
области (далее - Архангельское УФАС России) поступили материалы,
направленные Прокуратурой Няндомского района Архангельской области,
об имеющихся признаках нарушения антимонопольного законодательства
при передаче комитетом по управлению муниципальным имуществом и
земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный
район» муниципального имущества (объекты теплоснабжения на территории
МО «Няндомское») АО «АрхоблЭнерго» по договору аренды объектов
теплоснабжения от 18.07.2017 № 3.**

Рассмотрев представленные материалы, Архангельское УФАС России

установило, что, передавая муниципальное имущество без проведения конкурса, как того требует Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», орган местного самоуправления МО «Няндомский муниципальный район» создал преимущество АО «АрхоблЭнерго» на рынке теплоснабжения МО «Няндомское», что свидетельствует о признаках нарушения [статьи 15](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно Уставу МО «Няндомский муниципальный район», утвержденному решением Собрания депутатов МО «Няндомский муниципальный район» от 07 декабря 2015 № 89, администрация Няндомского района - орган местного самоуправления, осуществляющий исполнительно - распорядительные функции. Администрацией Няндомского района руководит глава на принципах единоначалия. Глава Няндомского района осуществляет полномочия по управлению муниципальной собственностью, издает постановления администрации по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления Няндомского района федеральными законами и законами Архангельской области.

Согласно Положению о комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Няндомский муниципальный район» является структурным подразделением администрации муниципального образования «Няндомский муниципальный район», обладает правами юридического лица, осуществляет от имени муниципального образования «Няндомский муниципальный район» полномочия собственника муниципального имущества, в том числе управление и распоряжение муниципальным имуществом в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Архангельской области, муниципальными правовыми актами и Положением о комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район».

На основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» Архангельское УФАС России 20.11.2017 направило в адрес администрации МО «Няндомский муниципальный район», комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» предупреждение № 61ш-2017 о необходимости устранения причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, а именно:

- администрации МО «Няндомский муниципальный район» **в срок до**

09.04.2018 отменить постановление администрации МО «Няндомский муниципальный район» от 18.07.2017 № 974 «О заключении договора аренды в отношении объектов теплоснабжения», которое содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства;

- комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» в срок до 09.04.2018 принять меры по прекращению договора аренды объектов теплоснабжения от 18.07.2017 № 3, заключенного с АО «АрхоблЭнерго» в отношении муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения МО «Няндомское», без проведения торгов, обеспечив возврат соответствующего муниципального имущества в казну.

На основании части 5 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. 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.

Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Письмом от 09.04.2018 № 714 Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» сообщил следующее.

На совещании при главе МО «Няндомский муниципальный район» было принято решение по объединению объектов теплоснабжения, расположенных на территории МО «Няндомское» и МО «Шалакушское», и объектов водоснабжения, расположенных на территории МО «Мошинское», в один лот для определения лица, в пользование которого может быть передано имущество. На данный момент вносятся изменения в схему теплоснабжения МО «Шалакушское», на 13.04.2018 назначены публичные слушания, после чего вышеуказанная схема с внесенными изменениями будет направлена главе МО «Няндомский муниципальный район» для утверждения. Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» подготовлено Постановление от 31.01.2018 «Об утверждении перечня объектов, находящихся в муниципальной собственности МО «Няндомское» и МО «Няндомский муниципальный район», в отношении которых планируется

заключение концессионных соглашений в 2018 году» и размещено на официальном сайте торгов и на официальном сайте администрации МО «Няндомский муниципальный район».

При этом, Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» не представил подтверждения выполнения предупреждения № 61ш-2017 от 20.11.2017.

Администрация МО «Няндомский муниципальный район» о выполнении предупреждения № 61ш-2017 от 20.11.2017 не сообщила.

Ходатайства о продлении срока выполнения предупреждения № 61ш-2017 от 20.11.2017 от администрации МО «Няндомский муниципальный район» и комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» в адрес Архангельского УФАС России не поступали.

Таким образом, предупреждение № 61ш-2017 от 20.11.2017 администрацией МО «Няндомский муниципальный район» и комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» в установленный срок выполнено не было.

На основании части 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

13.04.2018 в отношении администрации МО «Няндомский муниципальный район» и комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» было возбуждено дело № 14-18 по признакам нарушения требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Определением о назначении дела № 14-18 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 13.04.2018 администрация МО «Няндомский муниципальный район» и комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» были привлечены к участию в рассмотрении дела в качестве ответчиков, АО «АрхоблЭнерго» привлечено к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица.

Письмом от 28.04.2018 администрация МО «Няндомский муниципальный

район» сообщила, что договор аренды № 3 от 18.07.2017 с АО «АрхоблЭнерго» заключен на основании решения КЧС Няндомского района. Режим повышенной готовности на территории «МО «Няндомское» не отменен. Принятие решения комиссией по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Няндомского района о введении режима повышенной готовности и заключения договора с АО «АрхоблЭнерго» было продиктовано необходимостью предотвращения ситуации, при которой отсутствие теплоснабжения населения и объектов социальной сферы могли повлечь неблагоприятные и необратимые последствия. Администрацией МО «Няндомский муниципальный район» принято решение об объединении объектов тепло-, водоснабжения в один лот для заключения концессионного соглашения, за исключением объектов водоснабжения МО «Няндомское». Постановлением администрации Няндомского района от 31.01.2018 № 49 утвержден перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионного соглашения. Подготовлена конкурсная документация, проводится работа по разработке перечня мероприятий с ценовыми показателями стоимости этих мероприятий. Проект решения о заключении концессионного соглашения будет направлен в адрес Губернатора Архангельской области после согласования с Агентством по тарифам и ценам Архангельской области и Министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области перечня мероприятий с ценовыми показателями.

На дату рассмотрения дела запрашиваемая информация заинтересованным лицом представлена не была.

В заседание комиссии 04.05.2018 представитель администрации МО «Няндомский муниципальный район» пояснила, что администрацией проводятся работы по заключению концессионного соглашения, утверждена схема теплоснабжения МО «Няндомское», готовятся документы в Агентство по тарифам и ценам Архангельской области.

Представитель заинтересованного лица представила письменное мнение, согласно которому договор аренды № 3 от 18.07.2017 был заключен в целях предотвращения чрезвычайной ситуации на территории МО «Няндомское».

В соответствии со статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2016 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с наличием в материалах дела № 14-18 достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии в действиях (бездействии) администрации МО «Няндомский муниципальный район» признаков нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», комиссией Архангельского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства 06.06.2018 было принято заключение об обстоятельствах дела № 14-18.

Лицам, участвующие в деле, было предложено представить комиссии пояснения, доказательства, доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела.

Письмом от 27.07.2018 № 2298 администрация МО «Няндомский муниципальный район» пояснила, что единственной теплоснабжающей организацией в районе является АО «АрхоблЭнерго», других организаций не имеется. Для подготовки и проведения конкурсных процедур необходимо длительное время. Принятие комиссией по чрезвычайным ситуациям решения о введении режима повышенной готовности и заключения договора с АО «АрхоблЭнерго» было продиктовано необходимостью предотвращения ситуации, при которой отсутствие теплоснабжения населения и объектов социальной сферы могли повлечь неблагоприятные и необратимые последствия.

По результатам анализа информации и документов, представленных по запросам Архангельского УФАС России, иных материалов дела о нарушении антимонопольного законодательства № 14-18, Комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области 06.06.2018 в отсутствие представителей ответчиков и заинтересованного лица установлено следующее.

Ранее объекты теплоснабжения на территории МО «Няндомское» находились в пользовании ООО «Соловки Электросбыт» на основании договора № 3 аренды муниципального имущества от 18.04.2012, заключенного по результатам открытого конкурса по извещению 110312/0263361/01 от 11.03.2012.

Арбитражным судом Архангельской области по делу № А05-5555/2017 от 29.06.2017 указанный договор был расторгнут.

На основании решения муниципального Совета МО «Няндомское» третьего созыва от 19.12.2014 № 95, Устава МО «Няндомское», Устава МО «Няндомский муниципальный район» полномочия администрации МО «Няндомское» в соответствии с частью 2 статьи 34 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» исполняет администрация МО «Няндомский муниципальный район».

На основании протокола заседания КЧС и ПБ МО «Няндомский муниципальный район» от 18.07.2017 № 9 и постановления администрации МО «Няндомский муниципальный район» от 18.07.2017 № 974 «О заключении договора аренды в отношении объектов теплоснабжения», которым комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» было поручено

заключить договор аренды с АО «АрхоблЭнерго» для оказания услуг теплоснабжения населению, организациям на территории МО «Няндомское», комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» передал АО «АрхоблЭнерго» муниципальное имущество (объекты теплоснабжения) по договору аренды объектов теплоснабжения от 18.07.2017 № 3. Перечень передаваемого в аренду имущества указан в приложении № 1 к договору аренды объектов теплоснабжения от 18.07.2017 № 3. Согласно акту приема-передачи имущества АО «АрхоблЭнерго» по вышеуказанному договору аренды были переданы объекты теплоснабжения, указанные в приложении № 1 к договору аренды объектов теплоснабжения от 18.07.2017 № 3:

- квартальная котельная (с оборудованием), г. Няндомы, ул. Строителей, д. 20 «В»;
- котельная (с оборудованием), Няндомский район, ж/ст Бурачиха, пер. Центральный, д.9;
- котельная (с оборудованием), г. Няндомы, ул. Островского, 1;
- котельная «Центральная» (с оборудованием), г. Няндомы, производственная база птицефабрики «Няндомское», стр.1;
- котельная Шестиозерье № 1 (с оборудованием), Няндомский район, пос. Шестиозерский, ул. Школьная, д.2б;
- котельная (с оборудованием), Няндомский район, пос. Шестиозерский, ул. Вокзальная, д.2а;
- котельная (с оборудованием), Няндомский район, дер. Андреевская, ул. Новая, д. 6А;
- котельная (с оборудованием), г. Няндомы, ул. Горбача, д. 20А;
- котельная 203 (с оборудованием), г. Няндомы, ул. Г. Ковырзина, д.63;
- котельная Школа № 2 (с оборудованием), г. Няндомы, ул. Красноармейская, д. 57Б, корп.1;
- котельная (с оборудованием), г. Няндомы, ул. Красноармейская, д. 58, корп. 1;
- котельная АТП (с оборудованием), г. Няндомы, ул. К. Либкнехта, д. 1б;
- котельная (с оборудованием), г. Няндомы, ул. Молодежная, д.12а;
- котельная (с оборудованием), г. Няндомы, ул. Промартельная, д.4б;

- котельная СББЖ (с оборудованием), г. Няндомы, ул. Свободы, д.45а;
- котельная РИК (с оборудованием), г. Няндомы, ул. Советская, д.4а;
- котельная МХЛ (с оборудованием), г. Няндомы, ул. Советская, д.51, стр.1;
- котельная ЦРМ (с оборудованием), г. Няндомы, ул. Труда, д. 11, стр.1;
- тепловой пункт «3-ий подъем»(с оборудованием);
- тепловой пункт ГПТУ (с оборудованием), г. Няндомы, ул. Строителей, д. 22А;
- тепловой пункт «Каргополь-2» (с оборудованием), г. Няндомы, мкр Каргополь-2,
ул. Гагарина, д.1;
- тепловой пункт «Рынок» (с оборудованием), г. Няндомы, ул. Ленина, д.41, корп. 3;
- тепловые сети от котельной 203, г Няндомы, ул. Г. Ковырзина, д. 63;
- тепловые сети от котельной АТП, . Няндомы, ул. К. Либкнехта, д. 16;
- тепловые сети от котельной Горбача, г. Няндомы, ул. Горбача, д. 20А;
- тепловые сети от котельной Щебзавод, г. Няндомы, ул.Горького, д.82б;
- тепловые сети от котельной Андреевская, дер. Андреевская, ул. Новая, д. 4А;
- тепловые сети от котельной Тульская, г. Няндомы, ул. Красноармейская, д. 72;
- тепловые сети от котельной ХЛХ, г. Няндомы, ул. Промартельная, д.4б;
- тепловые сети от котельной РИК, г. Няндомы, ул. Советская, д.4а;
- тепловые сети от котельной ЦРМ, г. Няндомы, ул. Труда, д. 11, стр.1;
- тепловые сети от котельной СББЖ , г. Няндомы, ул. Свободы, д.45а;
- тепловые сети от котельной Спортзал, г. Няндомы, ул. Ленина, д.28;
- тепловые сети от котельной Центральная, г. Няндомы, производственная база птицефабрики «Няндомское», стр.1;
- тепловые сети от котельной Бурачиха, Няндомский район, ж/ст Бурачиха,
пер. Центральный, д.9;
- тепловые сети от теплового пункта «Каргополь-2», г. Няндомы, мкр Каргополь-2,
ул. Гагарина, д.1;

- тепловые сети от котельной Квартальная, г. Няндомы, ул. Строителей, д. 20 «В»;
- тепловые сети от котельной МХЛ, г. Няндомы, ул. Советская, д.51, стр.1;
- тепловые сети от котельной «Клуб им. Ленина», г. Няндомы, ул. Островского, 1;
- тепловые сети от котельной Маслозавод, г. Няндомы, ул. Красноармейская;
- тепловые сети от котельной Няндомского л/п, , г. Няндомы, ул. Молодежная,, д. 12А;
- тепловые сети от котельной Шестиозерье № 2, Няндомский район, пос. Шестиозерский, ул. Вокзальная, д. 2А;
- тепловые сети от котельной Шестиозерье № 1, Няндомский район, пос. Шестиозерский, ул. Школьная, д. 2Б;
- тепловые сети от котельной Школа № 2, г. Няндомы, ул. Красноармейская, д.57б.

Срок действия договора - до заключения и передачи имущества, указанного в Приложении № 1, по концессионному соглашению, заключенному в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2008 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Дополнительным соглашением от 18.07.2017 к договору аренды № 3 от 18.07.2017 перечень передаваемого в аренду имущества дополнен объектом: Котельная, г. Няндомы, ул. Горького, д.82 «б» (с оборудованием).

Дополнительным соглашением от 10.08.2017 к договору аренды № 3 от 18.07.2017 изменены следующие пункты договора: п. 2.2, п. 2.5, п. 2.6, п. 3.5, п. 10; раздел 4.

Дополнительным соглашением 04.09.2017 к договору аренды № 3 от 18.07.2017 в оборудование теплового пункта, расположенного по адресу: г. Няндомы, мкр. Каргополь-2, ул. Гагарина, д.1 включен Насос К8/18, в оборудование котельной, расположенной по адресу: Няндомский район, п. Шестиозерский, ул. Школьная, д. 2Б включен Насос КС 20/50.

Конкурсные процедуры при передаче муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения МО «Няндомское», в аренду АО «АрхоблЭнерго» не проводились.

Постановлением администрации МО «Няндомский муниципальный район» от 20.07.2017 № 1036 на территории МО «Няндомское» введен режим

повышенной готовности для органов управления, сил и средств Няндомского муниципального звена областной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Постановлением администрации МО «Няндомский муниципальный район» от 31.01.2018 № 49 утвержден перечень объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Няндомское» и муниципального образования «Няндомский муниципальный район», в отношении которых планируется заключение концессионного соглашения в 2018 году.

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 осуществляется с учетом требований, установленных статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

На основании части 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.10.2010 № 190 - ФЗ «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.

Согласно части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» 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).

Таким образом, если хотя бы один объект из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых планируется передача прав владения и (или) пользования, был введен в эксплуатацию менее чем пять лет назад, в отношении таких объектов может быть заключен договор аренды, в ином случае - только концессионное соглашение.

Согласно перечню передаваемого в аренду имущества по договору аренды № 3 от 18.07.2017 **срок ввода в эксплуатацию муниципального имущества, переданного АО «АрхоблЭнерго», превышает 5 лет,** соответственно, согласно части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» передача прав владения и (или) пользования рассматриваемыми объектами могла быть осуществлена только по концессионному соглашению.

На основании части 1 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 данного закона.

Согласно части 33 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» договор аренды объекта теплоснабжения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенный с нарушением требований, установленных **частью 3** или **23** настоящей статьи, является ничтожным.

Таким образом, специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения и подлежащими исполнению органами власти, установлен особый порядок передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также требования к проведению соответствующих конкурсных процедур.

Объекты ЖКХ, как имущественный комплекс, представляют собой ограниченный ресурс и приобретение права владения и (или) пользования объектами коммунальной инфраструктуры предопределяет возможность входа на соответствующий товарный рынок.

Проведение торгов в данной ситуации способствует развитию конкуренции

за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц.

Поскольку передача объектов коммунальной инфраструктуры в пользование затрагивает общественные интересы, проведение торгов обеспечивает выбор наиболее эффективного правообладателя.

Таким образом, доступ на рынок коммунальных услуг, в том числе услуг по теплоснабжению, обусловлен приобретением прав владения и (или) пользования соответствующими объектами коммунальной инфраструктуры.

Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон о концессионных соглашениях) детально регламентирует конкретный порядок проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, существенные условия данного соглашения, декларирует цели использования такой формы государственно-частного партнерства как концессионное соглашение.

Условием предоставления доступа на рынок теплоснабжения в рассматриваемом случае является заключение концессионного соглашения в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Закон о концессионных соглашениях предусматривает определенный перечень требований к содержанию и условиям концессионного соглашения. Круг отношений, регулируемых договором аренды и концессионным соглашением, различен. Предметом договора аренды является предоставление объекта аренды в пользование за плату. Предмет концессионного соглашения предполагает осуществление деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения и реконструкцию такого объекта в период его использования.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

Статья 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет конкуренцию как соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Признаками ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Защита определенной конкурентной среды (соперничества хозяйствующих субъектов) не может рассматриваться в отрыве от правомерности целей (результатов) соперничества и его условий, правовых требований к конкурентам. Недопустимо неправомерное ограничение конкуренции в отношении тех хозяйствующих субъектов, которые действуют на товарном рынке в соответствии с правовыми нормами и законными интересами других лиц, желают и готовы выйти на соответствующий товарный рынок, понимая, что деятельность на нем должна отвечать определенным юридическим, техническим (технологическим) и экономическим стандартам.

С позиции законодательства о защите конкуренции все хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность на товарном рынке, должны быть поставлены в равные условия с тем, чтобы каждый из них за счет самостоятельных действий был способен повлиять на условия обращения товара на товарном рынке, что одновременно исключает возможность одностороннего влияния какого-либо хозяйствующего субъекта на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции. Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции Архангельским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 14-18, в ходе которого установлено, что продуктовыми границами товарного рынка являются услуги теплоснабжения, географическими границами рынка теплоснабжения являются границы МО «Няндомское».

Оценивая изменения (возможные изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие передачи муниципального имущества АО «АрхоблЭнерго» по договору аренды № 3 объектов теплоснабжения от 18.07.2017, следует отметить, что **была ограничена возможность для получения иными хозяйствующими субъектами прав в отношении муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения, в порядке, предусмотренном статьей 28.1 Закона о теплоснабжении, что препятствует развитию добросовестной конкуренции за доступ на рынок. В результате доступ на рынок теплоснабжения вне процедуры конкурентного отбора получило**

АО «АрхоблЭнерго».

Применительно к рынку теплоснабжения необходимость правомерной конкурентной борьбы (соперничества) возникает при входе на товарный рынок, именно тогда, когда формируются законные условия определенной сферы обращения товара. При этом самостоятельные действия каждого из конкурентов, их соперничество предполагаются ранее, нежели товар вводится в оборот.

При этом, одним из основных приоритетов государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства является развитие конкуренции. Значимым аспектом развития конкуренции за доступ на рынок теплоснабжения является возможность получения прав в отношении государственного и муниципального имущества по результатам нормативно закрепленной процедуры конкурентного отбора.

В целях обеспечения равного доступа для всех заинтересованных лиц к государственному или муниципальному имуществу, предназначенному для теплоснабжения, и выбора наиболее эффективного правообладателя действующим законодательством Российской Федерации, а именно Законом о теплоснабжении, определен особый порядок распоряжения указанным имуществом.

Нормативное закрепление процедуры торгов направлено на обеспечение возможности для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10 достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить право пользования муниципальным имуществом, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Несоблюдение порядка предоставления прав владения и пользования в отношении муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения, препятствует привлечению частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства и не обеспечивает развитие добросовестной конкуренции за доступ на рынок.

Рынок получения права владения и (или) пользования муниципальным имуществом по общему правилу является конкурентным.

Предоставление муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту в отсутствие законных оснований, создает для отдельного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести указанные права в отношении муниципального имущества, и, таким образом, может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Неправомерное пользование находящимися в муниципальной собственности объектами теплоснабжения ведет к недопущению конкуренции за доступ на рынок теплоснабжения.

Принимая решение о заключении договора аренды в отношении объектов теплоснабжения МО «Няндомское» с АО «АрхоблЭнерго», администрация не

могла не учитывать требования **Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»** и **Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»**.

Заклучая договор аренды № 3 объектов теплоснабжения от 18.07.2017 с АО «АрхоблЭнерго» на срок действия соглашения с момента подписания акта приема-передачи имущества до заключения и передачи имущества по концессионному соглашению, комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» в полной мере осознавал необходимость заключения концессионного соглашения.

При этом, действий по передаче муниципального имущества в соответствии с требованиями **Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»** и **Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»** комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» совершено не было.

Администрация МО «Няндомский муниципальный район» не указала конкретную норму **Федерального закона**, разрешающую органу местного самоуправления осуществить передачу имущества, предназначенного для теплоснабжения, без проведения конкурсных процедур.

Передавая муниципальное имущество без конкурсных процедур по договору аренды № 3 объектов теплоснабжения от 18.07.2017 на основании постановления администрации **МО «Няндомский муниципальный район» от 18.07.2017 № 974 «О заключении договора аренды в отношении объектов теплоснабжения» на территории МО «Няндомское»**, комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» ограничил возможность для получения хозяйствующими субъектами прав в отношении муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения, в порядке, предусмотренном статьей 28.1 **Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»**и, что препятствует развитию добросовестной конкуренции за доступ на рынок. В результате доступ на рынок теплоснабжения вне процедуры конкурентного отбора получило **АО «АрхоблЭнерго»**.

С учетом изложенного, действия администрации МО «Няндомский муниципальный район» при издании постановления администрации **МО «Няндомский муниципальный район» от 18.07.2017 № 974 «О заключении договора аренды в отношении объектов теплоснабжения»**, комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» при передаче муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения **МО «Няндомское»**, **АО «АрхоблЭнерго»** по договору аренды № 3 объектов

теплоснабжения от 18.07.2017, в то время как торги, предусмотренные **статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»**, не проводились, привели или могли привести к устранению конкуренции за доступ на рынок теплоснабжения, что свидетельствует о нарушении части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ **«О защите конкуренции»**.

Причины, по которым объекты теплоснабжения были переданы АО «АрхоблЭнерго» (в том числе в целях недопущения возникновения чрезвычайной ситуации на территории МО «Няндомское») не имеют правового значения для установления факта нарушения требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Ответчику была предоставлена возможность устранения последствий нарушения, а также причин и условий, способствовавших возникновению нарушения, без возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Так, 20.11.2017 администрации МО «Няндомский муниципальный район», комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» было выдано предупреждение № 61ш-2017 о необходимости устранения причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, а именно:

- администрации МО «Няндомский муниципальный район» **в срок до 09.04.2018** отменить постановление администрации МО «Няндомский муниципальный район» от 18.07.2017 № 974 «О заключении договора аренды в отношении объектов теплоснабжения», которое содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства;

- **комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» в срок до 09.04.2018 принять меры по прекращению договора аренды объектов теплоснабжения от 18.07.2017 № 3, заключенного с АО «АрхоблЭнерго» в отношении муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения МО «Няндомское», без проведения торгов, обеспечив возврат соответствующего муниципального имущества в казну.**

На основании части 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Предоставленной возможностью ответчик не воспользовался, предупреждение выполнено не было.

Объекты теплоснабжения МО «Няндомское» продолжают находиться в необоснованном пользовании АО «АрхоблЭнерго».

С учетом изложенного, действия (бездействие) администрации МО «Няндомский муниципальный район», выразившиеся в издании постановления администрации МО «Няндомский муниципальный район» от 18.07.2017 № 974 «О заключении договора аренды в отношении объектов теплоснабжения», действия органа, осуществляющего функции органа местного самоуправления МО «Няндомский муниципальный район» по распоряжению муниципальным имуществом – комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» по заключению с АО «АрхоблЭнерго» договора аренды объектов теплоснабжения от 18.07.2017 № 3 (с учетом дополнительных соглашений от 18.07.2017, 10.08.2017, 04.09.2017), в соответствии с которым в аренду обществу были переданы объекты теплоснабжения на территории МО «Няндомское» без проведения торгов, являются нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На момент принятия решения по делу № 14-18 лицо, в пользование которого могут быть переданы объекты теплоснабжения, расположенные на территории МО «Няндомское», в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» не определено, имущество продолжает находиться в пользовании АО «АрхоблЭнерго».

Органу местного самоуправления МО «Няндомский муниципальный район» следует принять меры, направленные на прекращение неправомерного пользования муниципальным имуществом, предназначенным для теплоснабжения на **территории** **МО «Няндомское»**.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. **Признать** действия администрации МО «Няндомский муниципальный район» при издании постановления администрации МО «Няндомский муниципальный район» от 18.07.2017 № 974 «О заключении договора аренды в отношении объектов теплоснабжения», комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» при передаче муниципального имущества, предназначенного для теплоснабжения МО «Няндомское», АО «АрхоблЭнерго» по договору аренды № 3 объектов теплоснабжения от 18.07.2017 (с учетом дополнительных соглашений от 18.07.2017, 10.08.2017, 04.09.2017), **в то время как торги, предусмотренные статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», не проводились, нарушением требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».**

2. Выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

- администрации муниципального образования «Няндомский муниципальный район» отменить постановление администрации МО «Няндомский муниципальный район» от 18.07.2017 № 974 «О заключении договора аренды в отношении объектов теплоснабжения»;

- комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Няндомский муниципальный район» принять меры, направленные на прекращение неправомерного пользования АО «АрхоблЭнерго» муниципальным имуществом, предназначенным для теплоснабжения МО «Няндомское», переданным обществу по договору аренды объектов теплоснабжения от 18.07.2017 № 3 (с учетом дополнительных соглашений от 18.07.2017, 10.08.2017, 04.09.2017), и возврата муниципального имущества в казну.

Предписание исполнить в срок до 15.11.2018.

Информацию об исполнении предписания представить в срок до 15.11.2018.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Архангельского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев

со дня принятия решения или выдачи предписания. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

**Председатель
комиссии:**

Д.В. Бугаев

Члены комиссии:

Е.В. Нестеренко

Е.И. Красильникова

Ю.А. Поддубная