

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 17 мая 2013 года г.  
Томск

В полном объеме решение изготовлено 29 мая 2013 года

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

председателя комиссии:

членов комиссии:

рассмотрев дело № 05-10/141-12 по признакам нарушения Управлением ЖКХ, строительства, транспорта и связи Администрации Томского района (К. Маркса ул., 56, г. Томск, 634050) ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

При рассмотрении информации о нарушении антимонопольного законодательства при возобновлении договора аренды муниципального имущества Томского района, полученной из Прокуратуры Томского района (вх. №6559 от 03.12.2012) выявлено, что срок действия договора аренды муниципального имущества от 01.10.2012, заключенного между Управлением ЖКХ, строительства, транспорта и связи Администрации Томского района и ООО «Южная тепловая компания» о передаче в аренду недвижимого имущества (блочно-модульной котельной в селе Кафтанчиково), окончен 31 октября 2012 года.

Действие указанного договора аренды возобновлено в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ на неопределённый срок, что по существу является заключением нового договора, в результате чего у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с ч. 1 ст. 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

В ходе рассмотрения в заседании материалов дела №05-10/141-12, комиссия выявила признаки нарушения абз. 1 ст. 16 в действиях: Управления ЖКХ, строительства, транспорта и связи Администрации Томского района (далее - УЖКХ Томского района), ООО «Южная Тепловая Компания» (далее - ООО «ЮТК»), ООО «Восточная Тепловая Компания» (далее - ООО «ВТК»), ООО «Западная Тепловая Компания» (далее - ООО «ЗТК»), ООО «Восточная Компания» (далее -

ООО «ВК»), ООО «Восточная водяная компания» (далее ООО «ВВК»), ООО «Энергопарк», ЗАО «ВИГК», а именно в согласованных действиях органа, осуществляющего функции органа местного самоуправления и хозяйствующих субъектов (заключение договоров аренды, субаренды), нарушающих запрет на передачу муниципального имущества одному лицу, а именно ООО «ВТК» на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения торгов, установленный антимонопольным законодательством.

Представитель ответчика (УЖКХ Томского района) нарушение не признал, пояснив, что газовое оборудование и тепловые сети являются единой сетью инженерно-технического обеспечения теплоснабжения с. Кафтанчиково и соответственно оборудование может быть передано в аренду в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» без проведения торгов. Без наличия данной совокупности нельзя обеспечить теплоснабжением потребителей с. Кафтанчиково. В связи с тем, что у ЗАО «ВИГК» находились в аренде тепловые сети, УЖКХ Томского района передало в аренду оборудование газовой котельной в с. Кафтанчиково, которое неразрывно присоединено к тепловым сетям ЗАО «ВИГК». В связи с тем, что 15.02.2012 ЗАО «ВИГК» передало тепловые сети, в субаренду ООО «ВТК» учитывая, что газовое оборудование входит в единую инженерно-техническую сеть и для обеспечения бесперебойного теплоснабжения потребителей с. Кафтанчиково, УЖКХ Томского района заключило договор аренды оборудования с ООО «ВТК» с 01.03.2012.

УЖКХ Томского района действительно в 2012 году заключались договоры аренды оборудования газовой котельной с ООО «ЮТК», ООО «ВТК», ООО «ЗТК», ООО «ВК», ООО «ВВК», ООО «Энергопарк» несмотря на то, что газовое оборудование входит в единую инженерно-техническую сеть на срок не более 30 дней, что не является нарушением антимонопольного законодательства. 01.05.2012 ООО «ВТК» выиграло конкурс на заключение договора аренды в отношении тепловых сетей с. Кафтанчиково Заречного сельского поселения, проведённый Администрацией Заречного сельского поселения. Учитывая, что рассматриваемое оборудование входит в единую инженерно-технологическую сеть, иного владельца оборудования быть не может, т.е. если бы торги на владение тепловыми сетями выиграло другое юридическое лицо, оборудование было бы передано в аренду тому лицу в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции». Котельная, являющаяся источником тепловой энергии, осуществляющая её выработку, и тепловые сети посредством которых передаётся выработанная тепловая энергия потребителям, являются частями единой системы теплоснабжения. Считает, что в действиях УЖКХ Томского района отсутствуют признаки нарушения абз. 1 ст. 16 Закона «О защите конкуренции».

Ответчики по делу (ООО «ЮТК», ООО «ЗТК», ООО «ВК», ООО «ВВК», ООО «Энергопарк», ЗАО «ВИГК») 18.04.2013 предоставили в Томское УФАС России письменные заявления о добровольном признании нарушения антимонопольного законодательства с целью освобождения от административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства Российской Федерации

В заседании комиссии представители ответчиков по делу (ООО «ЮТК», ООО «ЗТК», ООО «ВК», ООО «ВВК», ООО «Энергопарк» ЗАО «ВИГК») пояснили, что в 2012 году УЖКХ Томского района обращалось к ним с предложением о заключении

договора аренды оборудования газовой котельной, расположенной в с. Кафтанчиково на 30 дней. После заключения договора с каждым из арендаторов, УЖКХ Томского района сообщало, что указанное оборудование необходимо передать в субаренду ООО «ВТК». Преследуя экономическую выгоду, названные арендаторы муниципального имущества заключали предложенные договоры субаренды с ООО «ВТК». Само оборудование газовой котельной фактически не передавалось ООО «ВТК», поскольку на момент заключения договоров находилось в пользовании у последнего. Таким образом, ООО «ЮТК», ООО «ЗТК», ООО «ВК», ООО «ВВК» в 2012 году заключили по 2 договора аренды оборудования газовой котельной расположенной, в с. Кафтанчиково на 30 дней, с УЖКХ Томского района и по 2 договора субаренды с ООО «ВТК». ООО «Энергопарк» ЗАО «ВИГК» по 1 договору аренды с последующей передачей имущества в субаренду. Считают, что между собой согласованных действий, нарушающих антимонопольное законодательство, не производили.

Представитель ответчика (ООО «ВТК») согласился с пояснениями ответчиков по делу (ООО «ЮТК», ООО «ЗТК», ООО «ВК», ООО «ВВК», ООО «Энергопарк») и подтвердил, что оборудование котельной впоследствии получало ООО «ВТК» в субаренду от различных юридических лиц, которым УЖКХ Томского района передало его по договорам аренды. Фактически оборудование газовой котельной с. Кафтанчиково не выбывало из пользования ООО «ВТК». Целью данных действий была попытка узаконить право пользования ООО «ВТК» оборудованием газовой котельной, которое не могло быть передано в пользование по торгам в установленном законом порядке.

Представитель заинтересованного лица (Администрации Заречного сельского поселения) в целом согласился с позицией ответчиков.

Изучив правовые позиции сторон, участвующих в деле и материалы дела, Комиссия установила, что в период с 10.02.2012 по 01.11.2012 УЖКХ Томского района заключило договоры аренды муниципального имущества (оборудования газовой котельной в с. Кафтанчиково) с хозяйствующими субъектами (арендаторами) и арендаторы указанного имущества с субарендатором:

№	месяц	собственник	арендатор	срок действия договора аренды	субарендатор	срок действия договора субаренды
1	февраль	Упр. ЖКХ	ЗАО «ВИГК»	10.02.12-29.02.12	ООО «ВТК»	10.02.12-29.02.12
2	март	Упр. ЖКХ	ООО «ВТК»	01.03.12-31.03.12		01.03.12-31.03.12
3	апрель	Упр. ЖКХ	ООО «ЮТК»	01.04.12-30.04.12	ООО «ВТК»	01.04.12-30.04.12
4	май	Упр. ЖКХ	ООО «ЗТК»	01.05.12-30.05.12	ООО «ВТК»	01.05.12-30.05.12
5	июнь	Упр. ЖКХ	ООО «Энергопарк»	01.06.12-30.06.12	ООО «ВТК»	01.06.12-30.06.12
6	июль	Упр. ЖКХ	ООО «ВВК»	01.07.12-30.07.12	ООО «ВТК»	01.07.12-30.07.12
7	август	Упр. ЖКХ	ООО «ВК»	01.08.12-	ООО «ВТК»	01.08.12-

7	август	Упр. ЖКХ	ООО «ВК»	30.08.12	ООО «ВТК»	30.08.12
8	сентябрь	Упр. ЖКХ	ООО «ВТК»	01.09.12- 30.09.12		01.09.12- 30.09.12
9	октябрь	Упр. ЖКХ	ООО «ЮТК»	01.10.12- 31.10.12	ООО «ВТК»	01.10.12- 31.10.12
10	ноябрь	Упр. ЖКХ	ООО «ЗТК»	01.11.12- 30.11.12	ООО «ВТК»	01.11.12- 30.11.12

Из материалов дела следует, что муниципальное имущество (оборудование газовой котельной в с. Кафтанчиково) в период с 10.02.2012 по 30.11.2012 (9 мес. 20 дн.) находилось в пользовании одного хозяйствующего субъекта ООО «ВТК» (согласно заключенным договорам аренды и субаренды), без проведение торгов на право заключения таких договоров, что в заседании Комиссии участвующими лицами не оспаривается.

В материалах дела имеются предоставленные и заверенные надлежащим образом копии договоров аренды и субаренды вышеуказанного имущества. Подлинность подписей и печатей на договорах и самих договоров ответчиками не оспаривается.

Согласно п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» предоставление одному лицу на основании договора аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или), пользования в отношении муниципального имущества, не закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается.

Согласно статье 16 Закона «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, УЖКХ Томского района, ООО «ВТК» а также ООО «ЮТК», ООО «ЗТК», ООО «ВК», ООО «ВВК», ООО «Энергопарк» ЗАО «ВИГК», заключив в период с 10.02.2012 по 01.11.2012 рассматриваемые договоры аренды и субаренды муниципального имущества (оборудования газовой котельной в с. Кафтанчиково) - совершили согласованные действия, обеспечив предоставление одному лицу ООО «ВТК» возможность использования данного имущества в период с 10.02.2012 по 30.11.2012, а именно в течении последующих 9 месяцев и 20 дней без проведения конкурса или аукциона, что запрещено п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», тем самым допустили нарушение абз. 1 ст. 16 Закона «О защите конкуренции», выразившееся в нарушении запрета на осуществление согласованных между органом, осуществляющим функции органа местного

самоуправления и хозяйствующими субъектами, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. О недопущении, ограничении, устранении конкуренции свидетельствует прямое нарушение запрета установленного антимонопольным законодательством (п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции»)

Ссылки представителя УЖКХ Томского района на то, что, газовое оборудование и тепловые сети и являются единой сетью инженерно-технического обеспечения теплоснабжения с. Кафтанчиково и соответственно оборудование может быть передано в аренду соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» без проведения торгов Комиссией отклоняется, т.к. согласно [статье 2](#) Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» совокупность производственных, имущественных объектов, в том числе трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, технологически связанных между собой, расположенных (полностью или частично) в границах территорий муниципальных образований и предназначенных для нужд потребителей этих муниципальных образований образует систему коммунальной инфраструктуры. Исходя из [пункта 20 статьи 2](#) Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» сеть инженерно-технического обеспечения, входящая в систему коммунальной инфраструктуры, представляет собой совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений. [Правилами](#) определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, сети инженерно-технического обеспечения определены как совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения. Следовательно, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся имущественные объекты, в том числе сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, используемые для выполнения функций снабжения энергией. В рассматриваемом случае к сетям инженерно-технического обеспечения относятся тепловые сети, непосредственно используемые для снабжения потребителей тепловой энергией. Котельная (оборудование котельной) как источник тепловой энергии не предназначена для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, соответственно не может быть отнесена к сооружениям, входящим в состав сети инженерно-технического обеспечения в смысле, установленном [пунктом 20 статьи 2](#) Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Поскольку 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, и учитывая, что котельная (оборудование котельной) не является частью сети инженерно-технического обеспечения, то правовые основания для ее передачи в аренду хозяйствующему субъекту без проведения торгов у УЖКХ Томского района отсутствовали.

Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, предусмотренные ч. 1 ст. 48 Закона «О защите конкуренции», отсутствуют.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать, что Управление ЖКХ, строительства, транспорта и связи Администрации Томского района, ООО «Южная Тепловая Компания», ООО «Восточная Тепловая Компания», ООО «Западная Тепловая Компания», ООО «Восточная Компания», ООО «Восточная водяная компания», ООО «Энергопарк», ЗАО «Вристочная Иннвестиционная Газовая Компания», допустили нарушение абз. 1 ст. 16 Закона «О защите конкуренции» - совершив согласованные действия, выразившиеся в предоставлении одному лицу (ООО «ВТК») возможность использования данного имущества в период с 10.02.2012 по 30.11.2012, а именно в течении последующих 9 месяцев и 20 дней, без проведения конкурса или аукциона, что запрещено п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции».

2. Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, указанные ст. 48 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.

3. Предписание о прекращении нарушения (договора) не выдавать в связи с прекращением согласованных действий.

4. Передать материалы должностному лицу, уполномоченному возбуждать дела об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его вынесения в арбитражный суд.