

Заявитель:

Ликвидатору

ООО «ФинПроектКонсалтинг»

ул. Заречная, д. 2А, г.
Кингисепп, Ленинградская
обл., 188480

Ответчик:

Главе Администрации

«Вистинское сельское
поселение» муниципального
образования «Кингисеппский
муниципальный район»

ул. Ижорская, д. 13, дер.
Вистино, Кингисеппский р-н,
Ленинградская обл., 188477

Заинтересованное лицо:

Генеральному директору

ООО «Мир Техники»

ул. Глинки, д. 16/8, оф. 3, г.
Пушкин, Санкт-
Петербург, 196601

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 047/01/17.1-21/2020
О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Дата оглашения резолютивной части решения – 10.02.2021

Дата изготовления решения в полном объеме – 19.02.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе,

рассмотрев дело № 047/01/17.1-21/2020 по признакам нарушения Администрацией «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

в отсутствии представителя Администрации (уведомлен надлежащим образом);

в отсутствии представителя Общества с ограниченной ответственностью «Мир Техники» (уведомлен надлежащим образом);

в отсутствии представителя Общества с ограниченной ответственностью «ФинПроектКонсалтинг» (уведомлен надлежащим образом),

руководствуясь статьей 49 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступило заявление Общества с ограниченной ответственностью «ФинПроектКонсалтинг» (далее – ООО «ФинПроектКонсалтинг») (вх. № 1412 от 10.02.2020), содержащее информацию о признаках нарушения в действиях (бездействии) Администрации муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация) норм действующего законодательства при заключении договора аренды муниципальных объектов теплоснабжения муниципального образования «Вистинское сельское поселение» в целях осуществления деятельности по производству, передаче, распределению и сбыту тепловой энергии потребителям.

В ходе рассмотрения заявления Ленинградским УФАС России установлено следующее.

07.11.2013 Ленинградское УФАС России, учитывая недопустимость прекращения предоставления услуг теплоснабжения населению и в целях охраны здоровья граждан, приняло решение о даче согласия на предоставление муниципальной преференции Обществу с ограниченной ответственностью «Мир Техники» (ИНН 7810034240) (далее – ООО «Мир Техники») путем передачи в аренду муниципального имущества сроком на три года без проведения торгов.

01.05.2014 Администрацией заключен Договор № 01/03/14 аренды муниципальных объектов теплоснабжения муниципального образования «Вистинское сельское поселение» в целях осуществления деятельности по производству, передаче, распределению и сбыту тепловой энергии потребителям муниципального образования «Вистинское сельское поселение» (далее – Договор).

Договор заключен с ООО «Мир Техники» в отношении котельной № 20 (назначение – нежилое, 1-этажный, общая площадь 259 кв.м, инв № 753, лит. А, А1, А2, адрес объекта: Ленинградская обл.,

Кингисеппский р-н, Вистинское с.п.,
д. Вистино, ул. Лесная, д. 1, кадастровый или условный номер 47-78-18/031/2010-109) и котельной № 21 (назначение – нежилое, общая площадь 177,8 кв.м, инв.№ 1878,
лит. А, А1, адрес объекта: Ленинградская обл., Кингисеппский р-н, Вистинское с.п., д. Вистино, д. б/н, кадастровый или условный номер 47-47-18/0452011-212).

Перечень передаваемого в рамках Договора оборудования, их характеристики указаны в Приложении № 1 и № 2 к Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

В соответствии с пунктом 7.1 Договора срок действия Договора устанавливается на период с 01.05.2014 года до 01.05.2017 года.

01.05.2017 между Администрацией и ООО «Мир Техники» без проведения торгов заключено дополнительное соглашение к Договору № 01/03/14 от 01.05.2014.

Согласно положению Дополнительного соглашения стороны договорились Договор считать продленным на срок до момента заключения концессионного соглашения по объектам аренды в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Согласно статье 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, 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 исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

На основании имеющихся сведений, Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области от 06.08.2020 № 310 в отношении Администрации муниципального образования Вистинское сельское поселение муниципального образования Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области возбуждено производство по делу № 047/01/17.1-21/2020 по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Определением от 06.08.2020 (исх. № О/05/01-58) дело назначено к рассмотрению на 01.09.2020.

На заседании Комиссии глава Администрации с вменяемым нарушением не согласился.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области, изучив материалы, представленные сторонами в рамках рассмотрения дела № 047/01/17.1-21/2020, возбужденного по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно 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. Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение любых договоров в отношении государственного или муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных данной статьей.

Указанная норма введена Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и вступила в силу 02.07.2008.

В соответствии со статьей 422 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными

правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Абзацем 2 части 3 статьи 425 ГК РФ установлено, что договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательств.

Согласно части 1 статьи 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Частью 1 статьи 621 ГК РФ установлено, что, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

При этом, положения статьи 621 ГК РФ не регулируют порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество и не являются основанием для безусловного возобновления договора аренды. Преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества.

Частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим

законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Согласно части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Из приведенных положений следует, что части 9 и 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предоставляют преимущество арендатору на заключение договора аренды государственного и муниципального имущества на новый срок перед другими лицами только в том случае, если предшествующий договор аренды был заключен в порядке, предусмотренном частями 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, то есть по результатам конкурса или аукциона.

Таким образом, с момента вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок действия данных договоров, является нарушением требований, предусмотренных Законом о защите конкуренции.

Более того, 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 Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о

теплоснабжении).

В соответствии с частью 3 статьи 28.1 Закона о защите конкуренции 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 данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Кроме того, в соответствии с частью 5 статьи 5 Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 08.05.2013 и до 01.01.2015 допускается передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, по договору аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Таким образом, выбор способа передачи прав владения и (или) пользования объектами жилищно-коммунального назначения (аренда или концессионное соглашение) законодатель связывает с датой ввода указанных объектов в эксплуатацию. Данные требования исключают произвольный выбор органом власти и органом местного самоуправления формы конкурса и формы договора в отношении

рассматриваемых объектов.

Таким образом, права владения и пользования системами и (или) объектами теплоснабжения могут быть переданы только по договорам аренды или концессии с проведением конкурса, а передача их по договорам безвозмездного пользования, а равно заключение дополнительного соглашения без проведения конкурса не допускается.

В процессе рассмотрения дела по существу Комиссия установила, что имеет достаточно доказательств для принятия заключения об обстоятельствах дела.

Определением от 19.01.2021 № О/05/01-01 об отложении дела № 047/01/17.1-21/2020 о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь пунктом 3 части 1.1 статьи 47, частями 1,3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Ленинградского УФАС России определила:

1. Принять заключение об обстоятельствах дела № 047/01/17.1-21/2020;
2. Рассмотрение дела № 047/01/17.1-21/2020 отложить;
3. Назначить рассмотрение дела № 047/01/17.1-21/2020 на **10 февраля 2021** года в **14 часов 00 минут**;
4. Сторонам по делу № 047/01/17.1-21/2020 в связи с введением особого пропускного режима в здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, необходимо принять одно из следующих решений:
 - Направление ходатайства о рассмотрении дела в отсутствие лиц, участвующих в деле;
 - Уведомление Ленинградского УФАС России о возможности рассмотрения дела с использованием видео-конференц-связи посредством сети «Интернет».

О принятом решении надлежит сообщить в Ленинградское УФАС России в срок до 09.02.2021 по электронной почте.

Одновременно сообщаем, что независимо от формы участия в заседании Комиссии Ленинградского УФАС России, все письменные пояснения и документы будут всесторонне изучены и учтены при рассмотрении дела.

Ссылка для доступа к ВКС: <https://fas3.tconf.rt.ru/c/2161337970>

5. Стороны в срок до 08.02.2021 года вправе представить пояснения по доводам, изложенным в заключении об обстоятельствах дела.

В адрес участников дела было направлено заключение об обстоятельствах дела № 047/01/17.1-21/2020 от 21.01.2021 № 3/05/01-01.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступили пояснения участников дела на Заключение (исх. № от 21.01.2021 № 3/05/01-01).

Довод Администрации о том, что Ленинградским УФАС России не было отменено действие письма от 07.11.2013 (исх. № 04/4228), содержащего информацию о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Мир Техники» путем передачи в аренду муниципального имущества сроком на три года без проведения торгов, не может быть принят Комиссией Ленинградского УФАС России ввиду следующего.

Как установлено Ленинградским УФАС России и не оспаривается Администрацией, ООО «Мир техники» получило в аренду муниципальное имущество с введением ограничений в отношении представленной муниципальной преференции на основании Решения Ленинградского УФАС России от 07.11.2013 (исх. № 04/4228).

В соответствии с подпунктом а пункта 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции, перечень ограничений включает в себя в том числе предельный срок предоставления муниципальной преференции.

В соответствии с указанными требованиями законодательства, учитывая недопустимость прекращения предоставления услуг теплоснабжения населению и в целях охраны здоровья граждан, Ленинградским УФАС России согласовано предоставление преференции ООО «Мир Техники» сроком на три года без проведения торгов.

Нормами действующего законодательства не предусмотрена обязанность антимонопольного органа уведомлять орган местного самоуправления об истечении срока действия решения о согласовании муниципальной преференции.

Вместе с тем, предусмотренное пунктом 9 части 1 статьи 17.1 Закона

о защите конкуренции основание для передачи муниципального имущества без проведения торгов при рассматриваемых обстоятельствах не может быть принято во внимание поскольку согласие на дачу преференции выдано с ограничением в виде предельного срока предоставления муниципальной преференции (три года). Таким образом, по истечении установленного антимонопольным органом срока действия муниципальной преференции объекты теплоснабжения подлежали возврату в казну муниципального образования.

Согласно разъяснениям Письмо ФАС России от 30.06.2017 № РП/44685/17 «О направлении разъяснений по применению пункта 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», положения пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции могут применяться только при обязательном соблюдении совокупности следующих условий:

1) 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;

2) данные части сети и сеть имеют взаимные точки присоединения и участвуют в единой технологической системе электро -, газо -, тепло -, водоснабжения и водоотведения.

Из документов, имеющихся в материалах дела, не следует, что объекты теплоснабжения принадлежат на том или ином праве (оформленном в установленном порядке) ООО «Мир Техники».

Согласно позиции ООО «Мир Техники» между котельными после заключения Договора аренды была установлена перемычка. Вместе с тем, Комиссией Ленинградского УФАС России установление данной перемычки не может быть принято в качестве обстоятельства, свидетельствующего о технологической связи сети.

ООО «Мир Техники» также в материалы дела представлено юридическое заключение от 27.12.2014, содержащее анализ возможности оформления прав собственности на теплотрассу в поселке Вистино Кингисеппского района, Ленинградской области.

Кроме того, в соответствии с озвученной ООО «Мир Техники» позиции, с момента заключения Договора аренды оборудование, расположенное в зданиях котельных, являющихся предметом

Договора аренды, было модернизировано за счет средств лизинговой компании – Общества с ограниченной ответственностью «ФинКонсалт». В связи с чем, срок эксплуатации передаваемых объектов теплоснабжения не превышает пять лет.

Таким образом, если объекты теплоснабжения, в отношении которых планируется передача прав владения и (или) пользования, были введены в эксплуатацию менее чем за пять лет до момента опубликования извещения о проведении конкурса, в отношении таких объектов может быть заключен договор аренды в соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Кроме того, договор аренды сетей инженерно-технического обеспечения должен соответствовать требованиям, установленным статьей 28.2 Закона о теплоснабжении.

Согласно Письму ФАС России от 27.09.2019 № ВК/84470/19 Договоры аренды в отношении объектов теплоснабжения, заключаемые после 08.05.2013, в том числе на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, без проведения торгов, должны содержать существенные условия, установленные Законом о теплоснабжении.

Комиссией Ленинградского УФАС России установлено, что дополнительное соглашение, заключенное Администрацией и ООО «Мир Техники», не соответствовали требованиям, установленным к договорам аренды объектов теплоснабжения, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

Оценивая иные пояснения, Комиссия Ленинградского УФАС России приходит к выводу о том, что представленным участниками дела доводам была дана надлежащая правовая оценка, которая изложена в настоящем решении.

В рамках рассмотрения антимонопольного дела № 047/01/17.1-21/2020 Комиссией Ленинградского УФАС России не установлено обстоятельств, свидетельствующих о наличии у Администрации оснований, позволяющих заключить дополнительное соглашение к Договору № 01/03/14 аренды муниципальных объектов теплоснабжения муниципального образования «Вистинское сельское поселение» без проведения конкурсов на право заключения концессионного соглашения. Таким образом, заключение дополнительного соглашения должно было совершаться по результатам конкурентных процедур.

Комиссия Ленинградского УФАС России посчитала, что обстоятельства дела № 047/01/17.1-21/2020 изучены в полном объеме.

Принимая во внимание установленные обстоятельства, и руководствуясь частью 1 статьи 17.1, частью 1 статьи 23, частями 1, 2 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации муниципального образования Вистинское сельское поселение муниципального образования Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2. Выдать Администрации обязательное для исполнения Предписание, направленное на прекращение действий (бездействия), нарушающих части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции;

3. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела № 047/01/17.1-21/2020 для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении Администрации административного производства.

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.