



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 2/2017

04 апреля 2017 г.

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ от 14.02.2017 № 59) в составе:

Председатель: <.....> – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <.....> – начальник отдела контроля органов власти;
<.....> – главный специалист–эксперт отдела контроля органов власти;
<.....> – специалист-эксперт юридического отдела.

При участии в качестве:

ответчика – Администрация Березовского городского округа (ул. Театральная, 9, г. Березовский, Свердловская область, 623701), представители – <.....> (доверенность от 27.03.2017 № 18/03-29), <.....> (доверенность от 17.01.2017 № 1/03-29);

заявителей:

- ЗАО «Управляющая компания «Горсвет» (ул. М.Горького, 6а, г. Березовский, 623701), <.....>. (доверенность от 09.01.2017 № 1);

заинтересованных лиц:

- Березовское муниципальное унитарное предприятие «Березовские тепловые сети» (далее – БМУП «БТС», ул. Строителей, 4, г. Березовский, 623701), <.....> (доверенность от 03.04.2017 б/№),

рассмотрев в рамках гл. 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) дело № 2/2017 по признакам нарушений ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в передаче прав на объекты теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности, по Дополнительному соглашению от 06.09.2016 к договору о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения от 30.04.2014 № 1/ХВ за БМУП «БТС»,

УСТАНОВИЛА:

Дело № 2/2017 о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено Приказом Свердловского УФАС России от 14.02.2017 № 59. Определением от 15.02.2017 назначено к рассмотрению на 04.04.2017.

Основанием для возбуждения дела в соответствии с п. 1 ч. 8 ст. 44 Закона о защите конкуренции послужило заявление ЗАО «Управляющая компания «Горсвет» (вх. № 01-20308 от 15.12.2016) о нарушении Администрацией Березовского городского округа антимонопольного законодательства путем передачи объектов теплоснабжения

Березовскому муниципальному унитарному предприятию «Березовские тепловые сети» без проведения торгов..

Распоряжением Администрации Березовского городского округа от 06.09.2016 № 136 в хозяйственное ведение БМУП «БТС» переданы объекты теплоснабжения, указанные в приложении № 1 к настоящему распоряжению и расположенные в п. Ключевск г. Березовского в целях сохранения предоставления услуг населению по теплоснабжению и поддержания указанных объектов в надлежащем техническом состоянии. Оформлен Акт приема-передачи объектов теплоснабжения в хозяйственное ведение БМУП «БТС» от 06.09.2016 на основании дополнительного соглашения к договору о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения от 30.04.2014 № 1/ХВ от 06.09.2016.

Ранее указанные муниципальные объекты теплоснабжения, расположенные в п. Ключевск г. Березовского, на основании договора аренды от 11.09.2006 № 57-п эксплуатировались ЗАО «Управляющая компания «ГорСвет», которое уведомило Администрацию БГО 04.08.2016 о расторжении договора аренды муниципальных объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения от 11.09.2006 № 57-п, о прекращении осуществления услуг теплоснабжения.

В силу ч. 1 ст. 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Согласно ст. 620 ГК РФ по требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

2) переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

3) арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

4) имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендатора в соответствии с [пунктом 2 статьи 450](#) настоящего Кодекса.

Согласно ч. 2 ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В соответствии с ч. 2 ст. 452 ГК РФ требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в

срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

В силу ч. 2 ст. 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок ([статья 610](#)).

Согласно ч. 2 ст. 610 ГК РФ, если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. [Законом](#) или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Согласно ст. 450.1 ГК РФ предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) ([статья 310](#)) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором (п. 1).

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным (п. 2).

Сторона, которой настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором предоставлено право на отказ от договора (исполнения договора), должна при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором (п. 4).

Договор № 57-п аренды муниципальных объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения от 11.09.2006 заключен между Комитетом по управлению имуществом березовского городского округа и ООО «Подземные инженерные коммуникации». Пунктом 1.7 названного договора определен срок его действия: с 11.09.2006 по 31.12.2006.

Пунктом 1.8 договора установлено, что по истечении срока действия договора и исполнения всех условий и обязательств по договору он может быть заключен на новый срок и на новых условиях.

В 2015 года произведено слияние между ООО «Подземные инженерные коммуникации» и ЗАО «УК «ГорСвет».

ЗАО «УК «ГорСвет» предприняло попытку заключить концессионное соглашение с Администрацией БГО, однако взаимопонимание не было достигнуто.

Договор № 57-п расторгнут, однако ЗАО «УК «ГорСвет» продолжает осуществлять теплоснабжение.

Согласно п. 5 ст. 450.1 ГК РФ в случаях, если при наличии оснований для отказа от договора (исполнения договора) сторона, имеющая право на такой отказ, подтверждает действие договора, в том числе путем принятия от другой стороны предложенного последней исполнения обязательства, последующий отказ по тем же основаниям не допускается.

Согласно п. 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Постановление № 808)

зона деятельности единой теплоснабжающей организации - одна или несколько систем теплоснабжения на территории поселения, городского округа, в границах которых единая теплоснабжающая организация обязана обслуживать любых обратившихся к ней потребителей тепловой энергии.

Согласно п. 3 Постановления № 808 статус единой теплоснабжающей организации присваивается теплоснабжающей и (или) теплосетевой организации решением органа местного самоуправления при утверждении схемы теплоснабжения поселения, городского округа.

Согласно п. 4 Постановления № 808 в проекте схемы теплоснабжения должны быть определены границы зон деятельности единой теплоснабжающей организации (организаций). Границы зоны (зон) деятельности единой теплоснабжающей организации (организаций) определяются границами системы теплоснабжения.

В случае если на территории поселения, городского округа существуют несколько систем теплоснабжения, уполномоченные органы вправе:

определить единую теплоснабжающую организацию (организации) в каждой из систем теплоснабжения, расположенных в границах поселения, городского округа;

определить на несколько систем теплоснабжения единую теплоснабжающую организацию.

В соответствии с п. 12 Постановления № 808 единая теплоснабжающая организация при осуществлении своей деятельности обязана:

заключать и исполнять договоры теплоснабжения с любыми обратившимися к ней потребителями тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых находятся в данной системе теплоснабжения при условии соблюдения указанными потребителями выданных им в соответствии с **законодательством** о градостроительной деятельности технических условий подключения к тепловым сетям;

заключать и исполнять договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в отношении объема тепловой нагрузки, распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения;

заключать и исполнять договоры оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя в объеме, необходимом для обеспечения теплоснабжения потребителей тепловой энергии с учетом потерь тепловой энергии, теплоносителя при их передаче.

Согласно ч. 1 ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон 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 Законом о теплоснабжении особенностей.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 6 Закона о теплоснабжении к полномочиям органов местного самоуправления городских округов относятся организация обеспечения надежного теплоснабжения потребителей на территориях поселений, городских округов, в том числе принятие мер по организации обеспечения теплоснабжения потребителей в случае неисполнения теплоснабжающими организациями или теплосетевыми организациями своих обязательств либо отказа указанных организаций от исполнения своих обязательств.

В соответствии с ч. 5 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в

порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры.

Особенности порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров), в соответствии с п. 3 ст. 212 ГК РФ установлены ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, согласно ч. 1 которой их заключение может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 на основании ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции утверждены Правила 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 (далее - Правила № 67).

Согласно ч. 2 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции указанный в [части 1](#) настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с [законодательством](#) РФ о концессионных соглашениях.

В соответствии с п. 11 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон № 115-ФЗ) объектами концессионного соглашения являются системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства. В том числе объекты теплоснабжения.

Согласно ч. 1 ст. 2 закона № 115 – ФЗ законодательство Российской Федерации о концессионных соглашениях состоит из настоящего Федерального закона, других федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

В силу ч. 1 ст. 3 Закона № 115-ФЗ по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением) (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Согласно ч. 1 ст. 13 закона № 115-ФЗ концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 37](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с ч. 1.1 ст. 3 Закона № 115-ФЗ в случае, если объектом концессионного соглашения является имущество, предусмотренное [пунктом 11 части 1 статьи 4](#) настоящего Федерального закона, подготовка, заключение, исполнение,

изменение и прекращение концессионных соглашений осуществляются с учетом особенностей, установленных [главой 4](#) настоящего Федерального закона.

Согласно ч. 1 ст. 39 Закона № 115-ФЗ по концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем и концедентом по которому выступает муниципальное образование, третьей стороной в обязательном порядке является также субъект Российской Федерации, в границах территории которого находится имущество, передаваемое концессионеру по концессионному соглашению, в случае, если полномочия по государственному регулированию тарифов в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения не переданы указанному муниципальному образованию в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 ст. 52 закона № 115-ФЗ порядок заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, по инициативе потенциального инвестора устанавливается [частями 4.2 - 4.4, 4.6 - 4.10 и 4.12 статьи 37](#) настоящего Федерального закона с учетом требований настоящей статьи.

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» (далее Закон № 103-ФЗ) передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения осуществляется с учетом требований, установленных Законом о теплоснабжении.

Из анализа норм законодательства о теплоснабжении следует, что передача прав в отношении объектов теплоснабжения может осуществляться исключительно на основании договоров аренды или концессионных соглашений, закрепление указанных систем и (или) объектов за унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения действующим законодательством не предусмотрено (письмо ФАС России от 05.10.2015 № АД/53812/15).

Таким образом, с момента официального опубликования Закона № 103-ФЗ права владения и (или) пользования объектами теплоснабжения на праве хозяйственного ведения за унитарными предприятиями закрепляться не могут.

На территории п. Ключевск также переданы в хозяйственное ведение БМУП «БТС» муниципальное имущество:

- тепловые сети от газовой котельной, принадлежащей ЗАО «УК «ГорСвет» до потребителей тепловой энергии: жилые дома №№ 2, 3, 4, 5, 6 по ул. Строителей, №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 по ул. Чернышева, №№ 1, 2 по ул. Молодежная, № 38 по ул. Студенческая, № 8 по ул. Гоголя;

- угольную котельную п. Ключевск, расположенную по адресу: ул. Советская, 99а, и присоединенные к ней тепловые сети до потребителей тепловой энергии – жилых домов: №№ 62, 64, 91, 93 по ул. Советской.

Вместе с тем, Администрация БГО, принимая решение о передаче БМУП «БТС» в хозяйственное ведение объектов теплоснабжения п. Ключевска в связи с возникновением угрозы безопасности теплоснабжения, обратилась письмом от 19.01.2017 № 190/03-09 в РЭК СО о согласовании значений долгосрочных параметров регулирования и метода регулирования тарифов, содержащихся в предложении о заключении концессионного соглашения, предусмотренном ЗАО «УК «ГорСвет», выступающим с инициативой заключения концессионного заключения.

РЭК СО письмом от 09.02.2017 № 31-01-81/167 в соответствии с Правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными постановлением правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» (далее – Правила Регулирования) согласован заявленный метод долгосрочного регулирования тарифов – метод индексации.

В соответствии с п. 96(7) Правил регулирования РЭК СО отказало в согласовании значений долгосрочных параметров регулирования тарифов, содержащихся в проекте концессионного соглашения, приложенном к предложению о заключении концессионного соглашения, по причине того, что рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности, рассчитанной на каждый год планируемого срока действия концессионного соглашения, превышает определенный органом регулирования предельный (максимальный) рост такой выручки.

На основании пунктов 96(6) и 96(8) Правил регулирования РЭК СО направляет предельные значения долгосрочных параметров регулирования в сфере теплоснабжения и сведения о ценах, величинах, значениях и параметрах, предусмотренных пунктами 4,5,7,10 и 11 ч. 1.2 ст. 23 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Согласно п. 96(10) Правил регулирования срок действия предельных значений долгосрочных параметров регулирования тарифов составляет не менее 3 месяцев и не более 6 месяцев.

Письмом от 24.03.2017 № 950/03-09 в Региональную энергетическую комиссию Свердловской области о согласовании значений долгосрочных параметров регулирования и метода регулирования тарифов, содержащихся в предложении о заключении концессионного соглашения, предусмотренном ЗАО «УК «Горсвет», выступающим с инициативой заключения концессионного заключения и реализацией полномочий, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 3 и п. 1 ч. 1 ст. 6 Закона о теплоснабжении, по организации надежного теплоснабжения

Принимая во внимание вышеизложенное, комиссия полагает необходимым привлечь в качестве заинтересованного лица РЭК СО, а также запросить дополнительные материалы.

Согласно ч. 1 ст. 47 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, а также для привлечения к участию в деле лиц, содействующих рассмотрению дела, других лиц, участие которых в деле, по мнению комиссии, необходимо.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Свердловского УФАС России пришла к выводу, что для дальнейшего рассмотрения дела необходимо получить от лиц, участвующих в деле дополнительные объяснения и документы.

В соответствии с ч.ч. 1, 5 ст. 47 Закона о защите конкуренции Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Отложить рассмотрение дела № 2/2017.
2. Назначить рассмотрение дела № 2/2017 **на 25.05.2017 в 14 час. 00 мин.** по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 3 этаж, каб. 314 (зал заседаний).
3. Привлечь в качестве заинтересованного лица Региональную энергетическую комиссию Свердловской области.

4. Администрации Березовского городского округа на основании ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции в срок до **22.05.2017** представить следующие документы и материалы:

- нормативный правовой акт, определяющий единую теплоснабжающую организацию Березовского городского округа;
- Постановление Администрации БГО от 11.09.2015 № 521;
- копию договора аренды от 11.09.2006 № 57-п, заключенного с ЗАО «Управляющая компания «ГорСвет» (ООО «Подземные инженерные коммуникации»);
- копию схемы теплоснабжения БГО;
- копии договоров теплоснабжения по иным территориям БГО;
- письменное объяснение о принятии мер по пересмотру тарифов на теплоснабжение после отказа ЗАО «УК «ГорСвет» от муниципальных объектов теплоснабжения на территории п. Ключевска;
- копию проекта концессионного соглашения, предлагаемого к заключению ЗАО «УК «ГорСвет»;
- иные материалы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

5 Региональной энергетической комиссии Свердловской области на основании ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции в срок до **22.05.2017** представить следующие документы и материалы:

- информацию об обращениях теплоснабжающих организаций, осуществляющих деятельность на территории Березовского городского округа, о пересмотре тарифа на теплоснабжение;
- иные материалы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

6. БМУП «БТС» на основании ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции в срок до **22.05.2017** представить следующие документы и материалы:

- копию договора на оказание услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя № 5Т-16 от 29.09.2016 (с приложениями);
- информацию о действующем тарифе на теплоснабжение;
- причины отказа от заключения договора с ЗАО «УК «ГорСвет»;
- иные материалы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

7. ЗАО «УК «ГорСвет» на основании ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции в срок до **22.05.2017** представить следующие документы и материалы:

- информацию об установленном РЭК СО тарифе на теплоснабжение в п. Ключевске;
- копию договора теплоснабжения (3 любых);
- о мерах по пересмотру тарифа на теплоснабжение после отказа от аренды муниципального имущества – объектов теплоснабжения в п. Ключевске;
- копии квитанций, предъявляемых населению за услуги теплоснабжения (до отказа от аренды муниципального имущества, после отказа от аренды муниципального имущества (по 3 шт.);
- иные материалы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

Председатель комиссии

<.....>

Члены комиссии

<.....>

<.....>

<.....>

Согласно ч. 5 ст. 19.8 КоАП непредставление в территориальный орган федерального антимонопольного органа, сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по его требованию влечет административную ответственность.