



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области**

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091  
телефон: 8(351) 263-88-71, факс: 8(351) 263-18-39  
e-mail: to74@fas.gov.ru

17.12.2020 № 16307/06

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Администрации Юрюзанского  
городского поселения  
Катав-Ивановского муниципального  
района Челябинской области

456120, Челябинская область,  
г. Юрюзань,  
ул. Зайцева, д. 9Б

admin@yuryuzan.ru

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 12-06/20  
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ  
ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

17 декабря 2020 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Челябинское УФАС России в рамках информационного взаимодействия с Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области провело проверку правомерности передачи Администрацией Юрюзанского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация) муниципального имущества (объектов теплоснабжения) в аренду ООО «Энергосервис» на предмет соответствия требованиям антимонопольного законодательства.

Челябинское УФАС России, реализуя свои полномочия в целях защиты конкуренции, в том числе пресечения и предупреждения монополистической деятельности, выдает предупреждения о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства, привлекает виновных лиц к административной ответственности.

В ходе рассмотрения представленных документов и материалов установлено следующее.

Согласно информации, представленной Администрацией письмом от 20.10.2020 № 1359 (вх. от 23.10.2020 № 14924), муниципалитет заключил с ООО «Энергосервис» договор аренды недвижимого имущества от 29.04.2020 № 1 без проведения торгов.

Муниципальное имущество для оказания услуг по теплоснабжению передано ООО «Энергосервис» по акту приема-передачи согласно приложению № 2 к договору аренды недвижимого имущества от 29.04.2020 № 1.

Срок действия договора аренды от 29.04.2020 № 1 – с 10.05.2020 по 09.04.2021 и действует до заключения концессионного соглашения.

ООО «Энергосервис» с целью обеспечения потребителей Юрюзанского городского поселения коммунальными услугами в 2020 году эксплуатирует городскую котельную и тепловую сеть.

Решением Совета депутатов Юрюзанского городского поселения № 298 от 29.04.2020 «О передаче нежилого здания – котельной (главный корпус 1-ой очереди, главный корпус 2-ой очереди, служебный корпус ГШУ), а также техники и необходимого оборудования, расположенных по адресу: Челябинская область, г. Юрюзань, ул. Гончарова 1-а, корпус 2 в аренду до заключения концессионного соглашения» с целью сохранения бесперебойного производства и передачи тепловой энергии объектам жилого и нежилого фонда Юрюзанского городского поселения в отопительный период 2020-2021 годы согласовано предоставление в аренду имущества (объектов теплоснабжения), находящегося в собственности Юрюзанского городского поселения сроком на 11 месяцев до заключения концессионного соглашения.

В связи с чем, Администрацией принято решение о заключении договора аренды имущества на срок с 10.05.2020 по 09.04.2021 годы и до заключения концессионного соглашения.

Согласно письменным пояснениям Администрации от 20.10.2020 № 1359 (вх. № 14924 от 20.10.2020) муниципалитет неоднократно (07.02.2020 и 14.09.2020) публиковал сообщение о проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов централизованной системы теплоснабжения Юрюзанского городского поселения на официальном сайте торгов, но конкурс не состоялся ввиду отсутствия заявок.

Кроме того, письмом от 13.10.2020 № 12690/06 Челябинское УФАС России в рамках проводимой проверки запросило у Администрации информацию о сроке ввода в эксплуатацию муниципального имущества (объектов теплоснабжения), расположенного на территории Юрюзанского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области, с приложением подтверждающих документов.

Письмом от 20.10.2020 № 1359 (вх. № 14924 от 20.10.2020) Администрация представила указанную информацию, из которой следует, что срок ввода в эксплуатацию основных объектов теплоснабжения (главный корпус 1-ой очереди, главный корпус 2-ой очереди, служебный корпус ГШУ) превышает 5 лет.

Таким образом, из анализа имеющейся информации Челябинское УФАС России пришло к выводу, что срок эксплуатации объектов теплоснабжения Юрюзанского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области, составляет более 5 лет.

В соответствии с частью 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении передача прав владения и (или) пользования данными объектами по концессионному соглашению осуществляется 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 (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является

частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Из анализа норм действующего законодательства Российской Федерации следует, что передача прав в отношении находящихся в муниципальной собственности объектов теплоснабжения, срок эксплуатации которых составляет более 5 лет, должна осуществляться исключительно на основании концессионного соглашения.

Учитывая, что срок эксплуатации объектов теплоснабжения в рамках договора аренды недвижимого имущества от 29.04.2020 № 1 для организации теплоснабжения Юрюзанского городского поселения составляет более 5 лет, передача прав в отношении указанного имущества должна осуществляться Администрацией на основании концессионного соглашения.

Согласно части 33 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении договор аренды объекта теплоснабжения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенный с нарушением требований, установленных частью 3 или 23 данной статьи, является ничтожным.

Согласно позиции ФАС России, изложенной в письме от 14.06.2016 № АД/40064/16, договор аренды, заключенный с нарушением требований части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении и части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, в том числе путем предоставления муниципальной преференции, является ничтожным и считается недействительным с момента его заключения.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, осуществляется без проведения торгов при предоставлении указанных прав на 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.

Пунктом 2 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787, установлено, что технологически связанные сети и (или) источники тепловой энергии - принадлежащие на праве собственности или на ином законном основании смежным организациям тепловые сети и (или) источники тепловой энергии, имеющие взаимные точки подключения и участвующие в единой технологической системе теплоснабжения.

Таким образом, положения пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции могут применяться только при обязательном соблюдении двух 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 часть сети и сеть являются технологически связанными (Письмо ФАС России от 03.10.2017 № РП/67997/17).

В связи с чем, Челябинским УФАС России у Администрации были запрошены документы, подтверждающие наличие технологической связи объектов, находящихся на праве собственности или ином законном основании у ООО «Энергосервис» с объектами, переданными Администрацией по договору аренды недвижимого имущества от 29.04.2020 № 1.

Также Челябинским УФАС России был направлен запрос в адрес Администрации о необходимости представить документы, подтверждающие соблюдение совокупности следующих условий при заключении договора аренды с ООО «Энергосервис»:

- 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;

- данные части сети и сеть имеют взаимные точки присоединения и участвуют в единой технологической системе водоснабжения.

В ответ на запрос Челябинского УФАС России Администрацией (письмо от 09.12.2020 № 17480) представлен договор аренды недвижимого имущества от 24.05.2010 № 25, а также копия схемы теплоснабжения Юрюзанского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района на 2013-2030 годы, утвержденная Решением Совета депутатов Юрюзанского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области от 17.01.2014 № 275.

По мнению Администрации, договор от 24.05.2010 № 25 является документом, подтверждающим наличие у ООО «Энергосервис» прав владения и (или) пользования сетью теплоснабжения на территории Юрюзанского городского поселения.

При этом, документы (копию экспертизы, заключения и др.), подтверждающие наличие технологической связи объектов, находящихся на праве собственности или ином законном основании у ООО «Энергосервис», с объектами, переданными Администрацией по договору аренды недвижимого имущества от 29.04.2020 № 1 в адрес антимонопольного органа не представлены, в материалах дела отсутствуют.

Вместе с тем, Челябинское УФАС России не обладает полномочиями и техническими познаниями по установлению факта наличия либо отсутствия технологической взаимосвязи между объектами теплоснабжения.

С учетом изложенного условия, допускающие передачу муниципального имущества без торгов, не установлены.

Соответственно, согласно части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении передача прав владения и (или) пользования рассматриваемыми объектами могла быть осуществлена исключительно по концессионному соглашению.

В соответствии с частями 5 и 6 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 допускалась передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении и частями 3 и 4 статьи 41.1 Закона о водоснабжении, по договору аренды объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения 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.

Соответственно, законодательством Российской Федерации был установлен переходный период, позволяющий до 01.01.2015 заключать договоры аренды (безвозмездного пользования) на срок до 3 лет по правилам, предусмотренным, в том числе, Законом о защите конкуренции.

При этом в указанный трехлетний период необходимо было проводить мероприятия по подготовке к заключению концессионного соглашения.

По имеющейся в антимонопольном органе информации, Администрация дважды в течение 2020 года (07.02.2020 и 14.09.2020) организовала проведение открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов централизованной системы теплоснабжения Юрюзанского городского поселения на официальном сайте торгов, но поскольку заявок на участие не поступало, конкурс не состоялся.

Таким образом, необходимо отметить, что Администрация только в 2020 году предприняла реальные действия по подготовке к заключению концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения на территории Юрюзанского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области, то есть спустя 5 лет после выхода правоустанавливающего акта.

Таким образом, заключение договора аренды недвижимого имущества между муниципалитетом и ООО «Энергосервис» без проведения конкурентных процедур приводит или может привести к необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами путем недопущения возникновения конкурентных отношений между потенциальными пользователями – хозяйствующими субъектами, желающими осуществлять предпринимательскую деятельность с использованием муниципального имущества в установленном законном порядке.

Следовательно, для передачи указанного имущества Администрации необходимо проведение конкурентных процедур на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения в порядке, предусмотренном законодательством о концессионных соглашениях и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Таким образом, Администрация допустила нарушение императивных запретов, установленных Законом о теплоснабжении поскольку, начиная с 10.05.2020 и по настоящее время предоставила право аренды на муниципальное имущество (объекты теплоснабжения) ООО «Энергосервис» в целях оказания услуг теплоснабжения без учета требований, установленных Законом о теплоснабжении и Федеральным законом от 21.07.2015 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

На основании изложенного, в действиях Администрации по предоставлению хозяйствующему субъекту объектов теплоснабжения по договору аренды недвижимого имущества в период с 10.05.2020 по 09.04.2021 годы без проведения торгов присутствуют признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в том числе пункта 8 указанной части.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.

Действия Администрации по предоставлению объектов теплоснабжения по

договору безвозмездного пользования приводят и (или) могут привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции путем создания преимущественных условий осуществления деятельности хозяйствующему субъекту, что противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной части.

Установленный частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Закон о защите конкуренции направлен на предупреждение и пресечение недопущения, ограничения, устранения конкуренции, в частности органами местного самоуправления, в целях обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции и создания условий для эффективного функционирования товарных рынков (статья 1 Закона о защите конкуренции).

Под конкуренцией понимается 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 (п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Пунктом 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещается создание дискриминационных условий.

Под дискриминационными условиями согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаются условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что одним из признаков ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке.

Создание конкретному хозяйствующему субъекту преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности является достаточным основанием для признания таких действий нарушающими положения антимонопольного законодательства, в частности пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Положения данной нормы части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции направлены, в том числе на защиту публичных интересов.

В соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении

актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В связи с наличием в рассматриваемых действиях Администрации по передаче муниципальных объектов теплоснабжения с нарушением требований действующего законодательства признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной части, Челябинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию о необходимости прекращения указанных действий, для чего Администрации необходимо совершить действия, направленные на устранение причин и условий, способствовавших возникновению признаков нарушения антимонопольного законодательства, и принять меры по устранению последствий такого нарушения, а именно в срок до **01.04.2021** возвратить муниципальное имущество, переданное по договору аренды недвижимого имущества от 29.04.2020 № 1, в муниципальную казну.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Челябинское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением подтверждающих документов.

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона 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.

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 (ч. 7 ст. 39.1 Закона 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 (ч. 8 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции).

Вр.и.о.руководителя



Е.Г. Рысева

