



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области**

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

Комитет по управлению имуществом
Увельского муниципального района

ул. Советская, д. 26, п. Увельский, р-н
Увельский, Челябинская обл., 457000

komitetpouprav@yandex.ru

штамп
регистрации

№ _____

На № _____

от _____



**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 14-07/22
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ
ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

«18» августа 2023 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее — Челябинское УФАС России) на основании материалов, поступивших из Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области, рассмотрен вопрос соблюдения требований антимонопольного законодательства Комитетом по управлению имуществом Увельского муниципального района (далее - Комитет) при заключении договора аренды объектов имущества муниципальной собственности № 19/2022 от 19.12.2022 с ООО «Каменское ЖКХ».

При рассмотрении представленных документов установлено следующее.

Между Комитетом и ООО «Каменское ЖКХ» 19.12.2022 на основании Постановления Администрации Увельского муниципального района № 1701 от 19.12.2022 «О передаче муниципального имущества казны в аренду без проведения торгов», пункта 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) заключен договор аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности № 19/2022 (далее – Договор аренды) в отношении:

- нежилого здания котельной (с оборудованием), площадью 723,3 кв.м., расположенного по адресу: ул. Заводская, 8, пос. Каменский, Увельский район, Челябинская область;

- тепловых сетей с кадастровым номером 74:21:0000000:3709, протяженностью 1123 м, расположенных по адресу: пос. Каменский, Увельский район, Челябинская область;

- оборудования, расположенного по адресу: ул. Советская, 26, пос. Каменский, Увельский район, Челябинская область, технологически связанное с основной



котельной по адресу: ул. Заводская, 8, пос. Каменский, Увельский район, Челябинская область.

На основании пункта 1.1 Договора аренды Комитетом осуществлена передача ООО «Каменское ЖКХ» во временное владение и пользование муниципального имущества — объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры, предназначенных для обеспечения бесперебойной передачи тепловой энергии.

Целевое назначение имущества – передача тепловой энергии от котельной до потребителей, подключенных к схеме теплоснабжения (пункт 1.2 договора аренды № 19/2022).

Перечень передаваемого имущества установлен актом приема-передачи к Договору аренды.

В соответствии с пунктом 2.1 Договора аренды данный договор заключен до момента подписания концессионного соглашения по результатам конкурсной процедуры, но не более чем на 11 месяцев, и действует с 19 декабря 2022 года.

Сведений о том, что ООО «Каменское ЖКХ» является лицом, обладающим правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, и передаваемое имущество по Договору аренды является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, Комитетом не предоставлено, антимонопольным органом не получено.

Согласно письменным пояснениям Комитета при заключении Договора аренды торги не проводились, поскольку ведется работа по подготовке необходимой документации для проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Согласно Выписке из ЕГРН нежилому зданию котельной, общей площадью 723,3 кв.м, расположенное по адресу: п. Каменский, ул. Заводская, 8, 10.12.2011 присвоен кадастровый номер 74:21:0601007:57, сведения о дате ввода объекта в эксплуатацию отсутствуют. Согласно сведениям, представленным Комитетом, оборудование указанной котельной находится в реестре муниципальной собственности.

В соответствии с Выпиской из ЕГРН тепловые сети протяженностью 1123 м, местоположение: п. Каменский, поставлены на кадастровый учет 08.06.2022 с кадастровым номером 74:21:0000000:3709, сведения о дате ввода объекта в эксплуатацию отсутствуют, год завершения строительства 1996 г.

Порядок передачи прав владения и (или) пользования в отношении объектов теплоснабжения регламентирован Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении).

С момента вступления в силу 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, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных статьей 28.1 Закона о теплоснабжении.

Согласно части 1 статьи 28.1 Закона 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 Закон о теплоснабжении 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.

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

Согласно части 1 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон о концессионных соглашениях) концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Закона о концессионных соглашениях, а в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем также случаев, предусмотренных статьями 51, 52, 52.1 Закона о концессионных соглашениях.

Таким образом, с 01.01.2015 передача в пользование объектов теплоснабжения (срок эксплуатации которых более 5 лет) может быть осуществлена собственником исключительно на основании концессионного соглашения.

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.

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.

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

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

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.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - 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.

Положения данной нормы части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции направлены, в том числе на защиту неопределенного круга лиц.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества на конкурентной основе позволяет обеспечить равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

В соответствии с пунктом 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» при наличии спора о соответствии статье 15 Закона о защите конкуренции правовых актов, решений, действий (бездействия) антимонопольный орган должен доказать факт недопущения, ограничения, устранения конкуренции либо установить угрозу наступления таких последствий на определенном товарном рынке, в том числе в результате нарушения

прав и законных интересов отдельных участников рынка, создания для них конкурентных преимуществ или препятствий в конкуренции на товарных рынках.

Угроза наступления неблагоприятных последствий для конкуренции в результате принятия правовых актов, совершения действий (бездействия) предполагается и не требует дополнительного доказывания антимонопольным органом в случаях нарушения запретов, прямо сформулированных в частях 1 - 3 статьи 15 Закона, в частности в случаях установления органами публичной власти и иными указанными в данной норме лицами запретов (введения ограничений) в отношении осуществления отдельных видов деятельности или производства определенных видов товаров, установления для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары.

Таким образом, действия Комитета по предоставлению объектов теплоснабжения ООО «Каменское ЖКХ», путем заключения Договора аренды, в нарушение частей 1, 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении приводят или могут привести к созданию преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту – ООО «Каменское ЖКХ», ввиду предоставления доступа к муниципальному имуществу – объектам теплоснабжения, без проведения торгов и препятствованию доступа к данному имуществу иным хозяйствующим субъектам, то есть созданию дискриминационных условий, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной нормы.

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 Комитета по предоставлению муниципального имущества с нарушением требований действующего законодательства, признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8, **Челябинское УФАС России** на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, предупреждает Комитет о необходимости прекращения действий, содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства, **в срок до 22 декабря 2023 года** Комитету необходимо совершить действия, направленные на устранение причин и условий

способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и принять меры по устранению последствий такого нарушения путем:

1) информирования ООО «Каменское ЖКХ» о намерении принять меры по возврату муниципального имущества в муниципальную казну, а также о намерении его предоставления в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе Закона о концессионных соглашениях, Закона о теплоснабжении, антимонопольного законодательства;

2) принятия мер по возврату в муниципальную казну имущества, переданного ООО «Каменское ЖКХ» по Договору аренды;

3) принятия мер, направленных на устранение причин и условий нарушения антимонопольного законодательства, путем обеспечения соблюдения требований антимонопольного законодательства при предоставлении во владение и (или) пользование хозяйствующим субъектам рассматриваемого муниципального имущества.

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 (надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих принятие мер по возврату муниципального имущества в муниципальную казну, в том числе уведомление ООО «Каменское ЖКХ» о намерении принять меры по возврату муниципального имущества, подписанного акта приема-передачи имущества, подтверждающего возврат имущества в казну; документов, подтверждающих основания передачи имущества в пользование в соответствии с требованиями действующего законодательства, в случае принятия решения о предоставлении во владение и (или) пользование хозяйствующим субъектам муниципального имущества, например, решения, распоряжения, акты о проведении торгов, с приложением извещения о проведении торгов (с указанием сайта и даты размещения), протоколов, составленных при их проведении, концессионного соглашения).

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 (часть 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Врио руководителя

В.А. Ливончик

Место для подписи

Для улучшения качества работы с обращениями граждан и организаций можете оставить свой отзыв или предложения в форме обратной связи на официальном сайте ФАС России, пройдя по ссылке: <http://vote.fas.gov.ru/poll01/>
Исп.Бедель А.А., тел.8(351)265-93-79