



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

Администрация Теченского сельского
поселения

ул. Центральная, д. 19, п. Теченский,
Сосновский район, Челябинская область,
456508
admtechen@mail.ru

штамп
регистрации

№ _____

На № _____

от _____

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 16-07/23

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«04» октября 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 Администрацией Теченского сельского поселения Сосновского Района Челябинской области (далее – Администрация) при заключении договора аренды недвижимого имущества № 5/2017 от 01.09.2020 (далее – Договор аренды) с ООО «Теченское ЖКХ».

При рассмотрении представленных документов установлено следующее.

Администрацией на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), пункта 4 статьи 23 Федерального закона от 08.06.2020 № 166-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции», статьи 19 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», статьи 11 Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ (ред. от 14.04.2023) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» заключен Договор аренды в отношении:

- транспортасьельной блочной котельной в п. Теченский площадью – 53,3 кв.м по адресу: ул. Школьная, 15А;
- тепловых сетей протяженностью – 836 м, расположенных по адресу: п. Теченский.

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

Целевое назначение имущества – теплоснабжение муниципальных учреждений и



жилого фонда.

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.

Сведений о том, что ООО «Теченское 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, не предоставлено, антимонопольным органом не получено.

Согласно Выписке из ЕГРН нежилому зданию котельной, общей площадью 53,3 кв.м, расположенной по адресу: п. Теченский, ул. Школьная, 15А, 29.11.2023 присвоен кадастровый номер 74:19:0203004:197, сведения о дате ввода объекта в эксплуатацию отсутствуют.

В соответствии с Выпиской из ЕГРН тепловые сети протяженностью 857 м, местоположение: п. Теченский, поставлены на кадастровый учет 27.04.2022 с кадастровым номером 74:19:0000000:17941, сведения о дате ввода объекта в эксплуатацию отсутствуют, год завершения строительства неизвестен.

Администрацией в соответствии со статьей 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022) «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 08 августа 2012 года № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» принято Постановление от 21.05.2021 № 09, согласно которому ООО «Теченское ЖКХ» наделено статусом гарантирующей организации в сфере теплоснабжения (единой теплоснабжающей организации в системе теплоснабжения) Теченского сельского поселения.

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 № 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 письменным пояснениям Администрации по состоянию на 28.07.2023 ведется работа по подготовке необходимой документации для проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, выполнено обследование технического состояния объектов 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.

Бездействие Администрации, выразившееся в непринятии мер по возврату муниципального имущества по Договору аренды, заключенному в нарушение частей 1, 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, приводит и (или) может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции путем создания преимущественных условий осуществления деятельности хозяйствующему субъекту, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной нормы.

При фактическом наличии арендных правоотношений, возникших из договора аренды, непринятие органом власти мер по возврату государственного или муниципального имущества, переданного без проведения торгов в порядке статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, может рассматриваться в качестве длящегося правонарушения.

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 бездействии Администрации признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной нормы, Челябинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, считает необходимым выдать Администрации предупреждение о необходимости прекращения действий, содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства, и принятия мер по устранению последствий такого нарушения **в срок до 01 марта 2024 года** путем:

- 1) принятия мер по возврату в муниципальную казну имущества, переданного ООО «Теченское ЖКХ» по Договору аренды;
- 2) 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 (подписанный акт приема-передачи имущества, подтверждающего возврат объектов теплоснабжения в муниципальную казну; документы, подтверждающие передачу имущества – объектов теплоснабжения во владение и (или) пользование хозяйствующим субъектам, в соответствии с требованиями действующего законодательства, с приложением соответствующего извещения (с указанием сайта и даты размещения), протоколов, заключенного 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).

Руководитель

А.А. Козлова

Место для подписи

Исп.Бедель А.А.
тел.8(351)265-93-79