



**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)

штамп  
регистрации

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

Администрация Саргазинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области

ул. Мичурина, 10а, п. Саргазы, Сосновский р-н, Челябинская обл., 456531

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 27-07/23  
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ  
НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

28 декабря 2023 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) рассмотрены материалы, поступившие из Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области, по вопросу соответствия действий Администрации Саргазинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (далее — Администрация) по передаче муниципального имущества — сетей теплоснабжения и газовой котельной, расположенных на территории п. Малая Сосновка Сосновского района Челябинской области, с нарушением требований действующего законодательства.

В ходе рассмотрения документов и материалов, представленных Администрацией в Челябинское УФАС России, установлено следующее.

Администрацией путем заключения договора № 13 аренды муниципального имущества от 06.09.2023 (далее – договор № 13) ООО ИК «Модернизация коммунальных систем» во временное пользование передана газовая блочная котельная мощностью 0,6 МВт для теплоснабжения жилищного фонда п. Малая Сосновка Сосновского муниципального района, общей площадью: 28,6 кв.м, расположенная по адресу: п. Малая Сосновка, ул. Березовая, д. 1а, кадастровый номер: 74:19:2001001:1750 (далее – муниципальное имущество – объекты теплоснабжения).

Администрацией путем заключения договора № 15 аренды муниципального имущества от 06.09.2023 (далее – договор № 15) ООО ИК «Модернизация коммунальных систем» во временное пользование переданы сети теплоснабжения протяженностью 480 м., местоположение: Челябинская обл., Сосновский район, п. Малая Сосновка, кадастровый номер: 74:19:0000000:17476 (далее – муниципальное имущество – объекты теплоснабжения).

При этом договором аренды предусмотрено, что договор аренды заключен на срок с 06.09.2023 по 06.08.2024. Срок аренды определяется с даты подписания акта сдачи-



2023-20585

приемки объектов, передаваемых по настоящему договору, до даты заключения концессионного соглашения в отношении указанных объектов недвижимого имущества, но не более, чем на 11 месяцев.

Сведения и документы, подтверждающие проведение торгов на заключение договоров аренды № 13, 15 либо подтверждающие возможность передачи муниципального имущества без проведения торгов, Администрацией не представлены, антимонопольным органом не получены.

Из представленных Администрацией документов и пояснений (исх. № 830 от 12.11.2023) следует, что заключение договоров аренды № 13, 15 является вынужденной мерой реагирования в целях недопущения срыва отопительного периода на территории п. Малая Сосновка.

В настоящее время осуществляются действия, направленные на заключение концессионного соглашения, в том числе проведено техническое обследование муниципального имущества – объектов теплоснабжения, проводятся мероприятия по разработке инициативы заключения концессионного соглашения в соответствии со статьей 37 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон о концессионных соглашениях).

Согласно части 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 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 настоящим Федеральным законом 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.

В соответствии с 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).

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, за исключением случая, предусмотренного [статьей 28.5](#) настоящего Федерального закона (часть 5 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении).

Согласно [части 1 статьи 13](#) Закона 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, права на объекты теплоснабжения, дата ввода в эксплуатацию которых более 5 лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта и (или) системы из числа указанных выше объектов и (или) систем не может быть определена, могут быть переданы только по концессионному соглашению, заключенному по итогам проведения конкурентных процедур, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

В силу изложенного, специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения, в сфере концессионных отношений и подлежащими исполнению органами власти и органами местного самоуправления, установлен специальный порядок передачи прав владения и пользования объектами теплоснабжения, в соответствии с которым передача таких объектов возможна исключительно по концессионным соглашениям.

На основании документов, представленных Администрацией в Челябинское УФАС России, установлено, что муниципальное имущество - объекты теплоснабжения находятся в муниципальной собственности. Дата ввода в эксплуатацию газовой блочной котельной – 2019 год; дата ввода в эксплуатацию сетей теплоснабжения – 1996 год.

Следовательно, муниципальное имущество - сети теплоснабжения, могут быть переданы во владение и (или) пользование только по концессионному соглашению.

Сведения и документы, подтверждающие возможность законной передачи как газовой котельной, так и сетей теплоснабжения путем заключения договоров аренды № 13, 15, Администрацией не представлены, антимонопольным органом не получены.

Таким образом, в рассматриваемом случае действиями Администрации по передаче муниципального имущества – объектов теплоснабжения путем заключения договоров аренды № 13, 15 могут создаваться преимущественные условия осуществления предпринимательской деятельности отдельному хозяйствующему субъекту (ООО ИК «Модернизация коммунальных систем») ввиду предоставления муниципального имущества в отсутствие конкурентных процедур и с нарушением требований действующего законодательства, ограничения доступа на товарный рынок.

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, ограничения

доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Установленный 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 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 N 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.

Действия Администрации по передаче муниципального имущества – объектов теплоснабжения в аренду ООО ИК «Модернизация коммунальных систем» путем заключения договоров аренды № 13, 15 в нарушение частей 1, 3, 5 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, приводят и (или) могут привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции путем создания преимущественных условий осуществления деятельности хозяйствующему субъекту, что противоречит пункту 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

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 (далее - предупреждение).

В связи с наличием в рассматриваемых действиях Администрации по предоставлению муниципального имущества с нарушением требований действующего законодательства признаков нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию о необходимости прекращения действий, содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства, и принятия мер по устранению последствий такого нарушения **в срок до 30 июня 2024 года** путем:

1) принятия мер по возврату муниципального имущества – объектов теплоснабжения, переданного ООО ИК «Модернизация коммунальных систем» по договорам аренды № 13, 15, в муниципальную казну;

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 муниципального имущества – объектов теплоснабжения.

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 ИК «Модернизация коммунальных систем» о намерении принять меры по возврату муниципального имущества; актов, направленных на принятие мер в целях предоставления муниципального имущества с соблюдением требований действующего законодательства, а также сведения о хозяйствующих субъектах, которым предоставлено в пользование муниципальное имущество с приложением следующих надлежащим образом заверенных копий документов и информации: решений, распоряжений, иных актов о проведении торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении данного имущества, с приложением извещения о проведении торгов (с указанием сайта и даты размещения), протоколов, составленных при их проведении, договоров, предусматривающих переход прав владения (пользования) в отношении имущества, иные документы, подтверждающие основания передачи имущества в пользование, **в случае** принятия решения о предоставлении во владение и (или) пользование хозяйствующим субъектам муниципального имущества без проведения торгов).

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.

Согласно части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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.

Руководитель

А.А. Козлова

*Место для подписи*

Исп. Муртазина Е.Н.  
тел.8(351) 265-93-79