

Заказным письмом с уведомлением

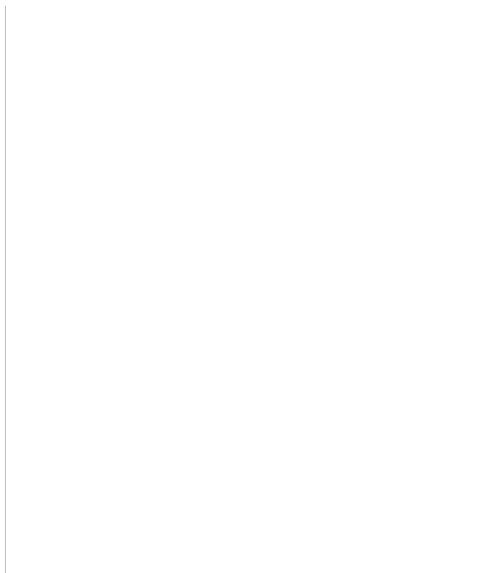
Главе администрации МО «О<...>

<...>

<...>

Директору ООО «УК <...>»

Директору ООО «Э<...>»



## РЕШЕНИЕ

по делу № 003-05/17 о нарушении антимонопольного законодательства

зюлютивная часть решения оглашена «04» мая 2017г.

г. Биробиджан

шение в полном объеме изготовлено «22» мая 2017г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области (далее - Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: - <...> - <...>;  
- <...>  
Члены комиссии: - <...> - <...>;  
- <...>,  
- <...>.

в отсутствии представителей:

Ответчика: Администрации муниципального образования «О<...> (ходатайство о рассмотрении дела без их участия от 03.05.2017 исх. № 607);

Заявителей:

- <...> (ходатайство о рассмотрении дела без его участия от 04.05.2017 вход. № 02/5-718/1);

- <...> (ходатайство о рассмотрении дела без его участия от 04.05.2017 вход. № 02/5-715/1);

- Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания <...>» (уведомлено надлежащим образом, определение об отложении рассмотрения дела № 003-05/17 о нарушении антимонопольного законодательства от 17.04.2017 № 5-892 направлено на юридический адрес Общества, почтовое уведомление вернулось с отметкой о вручении);

Заинтересованного лица:

- Общества с ограниченной ответственностью «Э<...>» (уведомлено надлежащим образом, определение об отложении рассмотрения дела № 003-05/17 о нарушении антимонопольного законодательства от 17.04.2017 № 5-892 направлено на юридический адрес Общества, почтовое уведомление вернулось с отметкой о вручении),

рассмотрев дело № 003-05/17 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «О<...> (<...>) части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: предоставление в аренду муниципального недвижимого имущества, согласно

заключенному договору аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, являющиеся муниципальной собственностью городского поселения, для обеспечения населения услугой по теплоснабжению от 04.11.2016 № 107, заключенному между Администрацией муниципального образования «О<...> и Обществом с ограниченной ответственностью «Э<...>» (<...>, ИНН: <...>, КПП: <...>), без проведения торгов или без получения предварительного согласия антимонопольного органа,

#### УСТАНОВИЛА:

В адрес Еврейского УФАС России поступили жалобы от <...> от 06.12.2016 б/н (вход. от 06.02.2016 № 01/4-2006), <...> от 06.12.2016 б/н (вход. от 06.12.2016 № 01/4-2007), Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания <...>» от 12.12.2016 № 852 (вход от 16.12.2016 № 01/5-2058), в которых указано, что Администрацией муниципального образования «О<...>» заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Э<...>» договор аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, являющиеся муниципальной собственностью городского поселения, для обеспечения населения п. Хинганск услугой по теплоснабжению от 04.11.2016 № 107 без проведения торгов.

08 февраля 2017 года Администрацией муниципального образования «О<...>» (далее – Администрация) представлены письменные пояснения от 07.02.2017 № 02/01-17-86,146, в которых указано следующее: «В настоящее время заключены договора аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, являющиеся муниципальной собственностью городского поселения, для обеспечения населения п. Хинганск услугой по теплоснабжению от 04.11.2016 № 107; по водоснабжению от 04.11.2016 № 105; по водоотведению от 04.11.2016 № 106 с Обществом с ограниченной ответственностью «Э<...>» (далее – ООО «Э<...>»). В связи с окончанием срока действия договоров аренды коммунальной инфраструктуры с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания <...>» (далее – ООО «УК <...>») от 04.11.2011 № б/н (Лот № 1) и (Лот № 3) истек 04.11.2016 года и недопущением срыва отопительного сезона, принято решение о созыве комиссии по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности. Решением данной комиссии от 22.09.2016 № 6/1, принято решение предложить главе администрации «Облученского городского поселения» <...> в срок до начала отопительного сезона, заключить договора аренды на объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящиеся в муниципальной собственности с ресурсоснабжающей организацией ООО «Э<...>», до заключения концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения. В настоящее время, ведется работа по заключению концессионного соглашения в отношении централизованных систем водоотведения, отдельных объектов, находящихся в муниципальной собственности О<...>, путем проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения».

В результате проведенного правового анализа представленных документов на предмет соблюдения требований Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), пояснений, установлено следующее.

10 декабря 2012 года решением Собрания депутатов муниципального образования «О<...>» № 15 принят Устав муниципального образования «О<...>» (далее – Устав).

В соответствии с ч. 1 ст. 28 Устава Администрация является исполнительно-распорядительным органом муниципального образования.

Частью 2 ст. 28 Устава установлено, что Администрация наделяется настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения городского поселения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных

органам местного самоуправления городского поселения федеральными законами и законами Еврейской автономной области.

В силу ч. 2 ст. 29 Устава к полномочия Администрации относится:

- п. 1) заключение договоров и соглашений по вопросам, отнесенным к ведению городского поселения;

- п. 6) передача муниципального имущества во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Еврейской автономной области и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждение, совершение иных сделок в соответствии с федеральными законами;

- п. 17) полномочия по организации теплоснабжения, предусмотренные Федеральным законом «О теплоснабжении»;

- п. 19) полномочия в сфере водоснабжения и водоотведения, предусмотренные Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении».

Таким образом, при осуществлении своей деятельности Администрация обязана соблюдать требования Закона о контрактной системе и иных федеральных законов.

22 сентября 2016 года комиссией по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Администрации принято решение № 6/1 «О недопущении возникновения чрезвычайной ситуации, связанной с возможностью срыва прохождения отопительного сезона 2016/2017г.г. на территории О<...>», согласно которому:

«С целью недопущения возникновения чрезвычайной ситуации, связанной с возможностью срыва прохождения отопительного сезона 2016/2017г.г. на территории О<...>, комиссия решила:

3. Учитывая негативный опыт работы администрации городского поселения с ресурсоснабжающей организацией, в период с 2011 – 2016 годы, в части невыплаты арендной платы в бюджет городского поселения, привлечь ресурсоснабжающую организацию ООО «Управляющая компания <...>» к заключению новых договоров аренды на объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящихся в муниципальной собственности О<...> и расположенных на территории п. Хинганск не представляется возможным.

4. В целях предупреждения ЧС на основании п. 9 ч. 1 ст. 93 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» предложить главе администрации городского поселения <...>, по окончании срока действия договора с ООО «Управляющая компания <...>» заключить договора аренды на объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящиеся в муниципальной собственности О<...> и расположенные на территории п. Хинганск с ресурсоснабжающей организацией ООО «Э<...>», до заключения концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения».

Согласно п. 1 протокола заседания комиссии по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Администрации от 22.09.2016 № 6/1 (далее - Протокол от 22.09.2016 № 6/1) <...> сообщил следующее: «В связи с окончанием 04.11.2016 договоров аренды на объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения находящихся в муниципальной собственности и ненадлежащего исполнения договорных обязательств, в части обязательств по выплате арендной платы ООО «Управляющая компания <...>» и отсутствия конкретных предложений со стороны руководителя данной организации о дальнейшем сотрудничестве, мною принято решение обратиться в комиссию по ЧС и ПБ администрации О<...> с предложением рассмотреть вопрос о дальнейших действиях администрации городского поселения в целях исполнения полномочий определенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ».

Согласно п. 2 Протокола от 22.09.2016 № 6/1 "ФИО" сообщил следующее: «Задачей совместной работы, сегодня является недопущение возникновения чрезвычайной ситуации в п. Хинганск, связанной с возможным срывом прохождения отопительного сезона 2016-2017гг.

04 ноября 2016 года прекращают свое действие договора аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, собственником которых является администрация О<...>, пролонгации данные договора не подлежат.

На сегодняшний день администрацией городского поселения реализуется комплекс мероприятий по подготовке к конкурсу на заключение концессионных соглашений в отношении объектов жизнеобеспечения, ориентировочный срок проведения конкурса I-II квартал 2017 года.

До этого времени необходимо принять решение о привлечении ресурсоснабжающей организации, которая будет обеспечивать предоставление услуг тепло-, водоснабжение и водоотведения в г. Облучье, приняв в аренду соответствующее имущество».

Согласно п. 3 Протокола от 22.09.2016 № 6/1 <...> сообщила следующее: «Договоры аренды объектов коммунальной инфраструктуры, заключенные между администрацией городского поселения и ресурсоснабжающей организацией ООО «Управляющая компания <...>» будут прекращены истечением срока их действия в ноябре 2016 года.

Действующим законодательством Российской Федерации закреплено, что в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в отношении которых планируется передача прав владения и (или) пользования, и которые были введены в эксплуатацию более чем за пять лет до момента опубликования извещения о проведении конкурса, может быть заключено только концессионное соглашение.

Администрацией городского поселения проводится работа по подготовке к проведению торгов на право заключения концессионного соглашения.

Так, постановлением администрации от 04.03.2016 № 84 утверждены перечни объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений. Указанное постановление опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения предложений о заключении концессионного соглашения [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) <...>.

В связи с вышеизложенным, в целях недопущения социальной напряженности и бесперебойного функционирования объектов жизнеобеспечения, полагаю необходимо принять решение о заключении договоров аренды с ресурсоснабжающими организациями на отопительный период».

В п. 5 Протокола от 22.09.2016 № 6/1 <...> сообщил следующее: «В адрес администрации О<...> поселения поступило предложение от ООО «Э<...>» о готовности принять в аренду объекты жизнеобеспечения п. Хинганск в целях прохождения отопительного периода 2016/2017г.г.».

Согласно Протоколу от 22.09.2016 № 6/1 на заседании выступили:

- <...> - довел информацию о том, что ООО «Э<...>» вновь созданная организация, не имеющая кредиторскую задолженность, готова заключить договора аренды объектов тепло-, водоснабжения, водоотведения, находящихся в собственности О<...>. В ведении организации имеется железнодорожный тупик. Заключен договор на поставку топлива в объеме 4 000 тонн, фактически поступило 15 вагонов. На сегодняшний день оплачено 3 000 тонн угля, штат укомплектован, спецтехника в наличии, имеется запас материально-технических средств.

- <...> – указала главе администрации городского поселения об ответственности в случаях нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Согласно резолютивной части Протокола от 22.09.2016 № 6/1 комиссия по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Администрации решила следующее:

«1. Информацию докладчиков принять к сведению.

2. Перевести городское звено районной подсистемы РСЧС в режим функционирования «Повышенная готовность» с 23.09.2016 года.

3. Учитывая негативный опыт работы администрации городского поселения с ресурсоснабжающей организацией, в период с 2011-2016 годы, в части невыплаты арендной платы в бюджет городского поселения, привлечь ресурсоснабжающую организацию ООО «Управляющая компания <...>» к заключению новых договоров аренды теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящихся в муниципальной собственности О<...>и расположенных на территории п. Хинганск на представляется возможным.

4. В целях предупреждения чрезвычайной ситуации на основании п. 9 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» предложить главе администрации городского поселения <...>, по окончании срока действия договора с ООО «Управляющая компания <...>» заключить договора аренды на объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящиеся в муниципальной собственности О<...>и расположенных на территории п. Хинганск с ресурсоснабжающей организацией ООО «Э<...>», до заключения концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения».

**04 ноября 2016 года** Администрацией (Арендодатель) (<...>) с ООО «Э<...>» (Арендатор) (<...>, ИНН: <...>; КПП: <...>, ОГРН <...>) заключен договор аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, являющиеся муниципальной собственностью городского поселения, для обеспечения населения п. Хинганск услугой по теплоснабжению от 04.11.2016 № 107 (далее – Договор аренды от 04.11.2016 № 107).

Договор аренды от 04.11.2016 № 107 заключен в соответствии с решением комиссии по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Администрации от 22.09.2016 № 6/1.

В соответствии с п. 1.1 р. 1 Договора аренды от 04.11.2016 № 107 предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем, за обусловленную сторонами договора плату во временное пользование и владение Арендатора имущество - объекты коммунальной инфраструктуры, являющиеся муниципальной собственностью О<...>, для обеспечения населения п. Хинганск услугой теплоснабжения.

Состав объекта аренды - наименование имущества, его местонахождение, площадь, типы, модели (марки), индивидуальные признаки, эксплуатационные характеристики, стоимость указаны в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

Передача в аренду имущества теплоснабжения не влечет за собой переход права собственности на имущество.

Согласно п. 1.2 р. 1 Договора аренды от 04.11.2016 № 107:

- Срок действия настоящего договора составляет 209 календарных дней с 04.11.2016 года по 01.06.2017 года.

- Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права.

В соответствии с п. 1.3 р. 1 Договора аренды от 04.11.2016 № 107 состояние арендуемого имущества отражено в акте приема-передачи (Приложение № 2 к договору аренды). Приложение № 2 является неотъемлемой частью настоящего договора.

В соответствии с п. 2.2 р. 2 Договора аренды от 04.11.2016 № 107 размер арендной платы составляет 1 074 692 руб. 63 коп. за весь период действия договора.

К Договору аренды от 04.11.2016 № 107 представлены следующие документы:

- Перечень имущества коммунальной инфраструктуры - объектов теплоснабжения, находящихся в собственности О<...>(Приложение № 1);

- Передаточный акт о приеме-передаче объектов теплоснабжения, находящихся в собственности О<...>(Приложение № 2).

29 декабря 2016 года Администрацией издано постановление № 658 «О принятии решения о заключении концессионного соглашения в отношении централизованных систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, отдельных объектов, находящихся в муниципальной собственности О<...>», согласно которому:

«1. Заключить концессионное соглашение в отношении централизованных систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, отдельных объектов, находящихся в муниципальной собственности О<...>, путем проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения.

2. Провести открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения в срок до 01 мая 2017 года.

3. Заместителю главы администрации по правовым вопросам – председателю комитета по управлению муниципальным имуществом <...> в срок до 01 апреля 2017 подготовить и представить на утверждение главе администрации городского поселения конкурсную документацию <...>».

В соответствии со ст. 1 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

1) монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;

2) недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Частью 2 ст. 1 Закона о защите конкуренции установлено, что целями настоящего Федерального 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 2 Закона о защите конкуренции установлено, что антимонопольное законодательство Российской Федерации (далее - антимонопольное законодательство) основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском [кодексе](#) Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в [ст. 3](#) настоящего Федерального закона.

Частью 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество.

Указанная правовая [норма](#) также предусматривает исключения из общего правила, которые предусматривают возможность передачи объектов государственного или муниципального имущества без проведения торгов (конкурсов, аукционов), в том числе, согласно п. 9 настоящей статьи в порядке, установленном [гл. 5](#) настоящего Федерального закона.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие

получить товары, работы, услуги, доступ  
товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

к соответствующему

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в ч.ч. 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67) утверждены:

1. 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 (Приложение 1, далее - Правила).

2. Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (Приложение 2).

В соответствии с п. 1 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 настоящие правила устанавливают порядок организации и 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) в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно п. 3.1 Правил заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении), ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении).

Частью 1 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении установлено, что 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 в случае передачи прав на такие объекты.

В соответствии с ч. 2 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении осуществление полномочий по организации в границах поселения, городского округа теплоснабжения населения посредством передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности, реализуется по договорам их аренды или по концессионным соглашениям, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации в случае передачи прав на такие объекты.

Согласно ч. 5 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключается 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 установленных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, предусмотренных конкурсной документацией и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которым заключаются эти договоры.

Договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, наряду с общими требованиями, установленными гражданским законодательством, должны предусматривать обязанности арендатора по поставкам потребителям товаров, оказанию услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, конкурсной документацией и заявкой арендатора на участие в конкурсе (ч. 6 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении).

Частью 1 ст. 1 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон о концессионных соглашениях) установлено, что целями настоящего Федерального закона являются привлечение инвестиций в экономику Российской Федерации, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

Согласно ч. 1 ст. 3 Закона о концессионных соглашениях 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.

Частью 2 ст. 3 Закона о концессионных соглашениях установлено, что концессионное соглашение является договором, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных федеральными законами. К отношениям сторон концессионного соглашения применяются в соответствующих частях правила гражданского [законодательства](#) о договорах, элементы которых содержатся в концессионном соглашении, если иное не вытекает из настоящего Федерального закона или существа концессионного соглашения.

В целях настоящего Федерального закона к реконструкции объекта концессионного соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения (ч. 3 ст. 3 Закона о концессионного соглашения).

Пунктом 11 ч. 1 ст. 4 Закона о концессионных соглашениях установлены объекты концессионных соглашений, а именно: системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социально-бытового назначения.

В соответствии с ч. 1 ст. 13 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения

концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [ст. 37](#) настоящего Федерального закона.

Федеральным законом от 07.05.2013 № 103-ФЗ, которым внесены изменения в Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» установлено следующее:

5. Со дня официального опубликования настоящего Федерального закона и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных [ч.ч. 3 и 4 ст. 28.1](#) Закона о теплоснабжении (в редакции настоящего Федерального закона), по договору аренды данных объектов 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.

6. Со дня официального опубликования настоящего Федерального закона и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных [ч.ч. 3 и 4 ст. 41.1](#) Закона о водоснабжении и водоотведении, по договорам аренды таких систем и (или) объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования такими системами и (или) объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если такие системы и (или) объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Согласно разъяснениям ФАС России от 19.05.2016 № АТ/33396/16, 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, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных ст. 41.1. Закона о водоснабжении и водоотведении и ст. 28.1 Закона о теплоснабжении.

Частью 3 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении и ч. 3 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении установлены случаи передачи прав владения и (или) пользования указанными объектами или системами только по концессионным соглашениям.

Частью 3 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении и ч. 3 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении установлены случаи передачи прав владения и (или) пользования указанными объектами или системами только по концессионным соглашениям.

Согласно ч.ч. 5 и 6 ст. 5 Закона № 103 до 01.01.2015 допускалась передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных ч. 3 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении и ч. 3 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, по договору аренды таких объектов и (или) систем на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами и (или) системами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты и (или) системы входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Таким образом, до 01.01.2015 года собственники имущества, в соответствии с ч.ч. 4 и 5 ст. 5 Закона № 103-ФЗ, могли заключать договоры аренды на объекты и (или) системы, подлежащие передаче по концессионному соглашению, на срок до трех лет и осуществлять необходимые мероприятия по передаче прав владения и (или) пользования указанными объектами и (или)

системами по концессионному соглашению.

Исходя из вышеизложенного, передача органами местного самоуправления прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящимися в муниципальной собственности, иначе как на основании договоров аренды или концессионных соглашений, заключенных по результатам конкурсных процедур, предусмотренных [Законом о теплоснабжении](#), [Законом о водоснабжении и водоотведении](#) и [Законом](#) о концессионных соглашениях, не допускается.

Комиссия, изучив решение заседания комиссии по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Администрации от 22.09.2016 № 6/1 и протокол комиссии по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Администрации от 22.09.2016 № 6/1, приходит к следующему.

В силу [п. 3 ст. 401](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) для признания обстоятельства непреодолимой силой необходимо, чтобы оно носило чрезвычайный и непредотвратимый при данных условиях характер.

Требование чрезвычайности подразумевает исключительность рассматриваемого обстоятельства, наступление которого не является обычным в конкретных условиях.

Статьей 1 Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» установлено следующее:

Чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Ликвидация чрезвычайных ситуаций - это аварийно-спасательные и другие неотложные работы, проводимые при возникновении чрезвычайных ситуаций и направленные на спасение жизни и сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь, а также на локализацию зон чрезвычайных ситуаций, прекращение действия характерных для них опасных факторов.

На основании изложенного, Комиссия приходит к следующему выводу.

Передача в аренду муниципального имущества объектов коммунальной инфраструктуры в связи с возникновением чрезвычайной ситуации (срыв отопительного сезона) не предусмотрена требованиями ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, Закона о теплоснабжении, [Закона о водоснабжении и водоотведении](#), Закона о концессионных соглашениях.

В данной ситуации речь идет о расторжении договора аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, являющиеся муниципальной собственностью городского поселения, для обеспечения населения услугой [по теплоснабжению](#) [с одной организацией](#) и о заключении договора аренды с другой организацией без проведения торгов.

Частью 1 ст. 19 Закона о защите конкуренции установлен исчерпывающий перечень целей, для реализации которых могут предоставляться преференции.

В силу положений [ч. 1 ст. 19](#) Закона о защите конкуренции решение о возможности предоставления хозяйствующим субъектам преференции принимают органы власти. Возможность предоставления преференции органы власти определяют исходя из цели предоставления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, в связи с чем применяют соответствующие нормативные правовые акты. При этом право органов власти на предоставление преференции ограничено требованиями [Закона](#) о защите конкуренции о недопустимости устранения или недопущения конкуренции в результате предоставления преференции.

В соответствии с [ч. 3 ст. 19](#) Закона о защите конкуренции преференции предоставляются с предварительного согласия антимонопольного органа. Порядок предоставления преференций установлен положениями [ст. 20](#) Закона о защите конкуренции и Административного [регламента](#) Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению заявлений о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции, утвержденного Приказом ФАС России от 16.12.2009 № 841.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что из вышеизложенного договора аренды не усматривается, что муниципальное имущество передавалось в порядке муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа.

Вышеуказанный договор аренды имущества объектов заключен без обеспечения возможности равного доступа всех участников товарного рынка жилищно-коммунальных услуг (**теплоснабжение**) для заключения таких договоров, что повлекло за собой ограничение конкуренции, в частности: ограничение доступа на товарный рынок жилищно-коммунальных услуг (**теплоснабжение**) других хозяйствующих субъектов, занимающихся аналогичной деятельностью.

Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов конкретному хозяйствующему субъекту создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права.

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 4 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.

Еврейским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции на данном рынке. Географическими границами являлась территория Еврейской автономной области.

По результатам проведенного анализа состояния конкуренции установлено, что Администрацией допущено соглашение, влекущее за собой ограничение доступа на товарный рынок жилищно-коммунальных услуг.

Аналитический отчет приобщен к материалам дела.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что Администрацией муниципального образования «О<...> (<...>)» нарушены часть 1, часть 5 статьи 17.1, часть 3 статьи 19, часть 1 статьи 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: **предоставление в аренду муниципального недвижимого имущества, согласно заключенному договору аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, являющиеся муниципальной собственностью городского поселения, для обеспечения населения услугой по теплоснабжению от 04.11.2016 № 107, заключенному между Администрацией муниципального образования «О<...> и Обществом с ограниченной ответственностью «Э<...>» (<...>, ИНН: <...>, КПП: <...>), без проведения торгов или без**

получения предварительного согласия антимонопольного органа.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию муниципального образования «О<...>» нарушившей часть 1, часть 5 статьи 17.1, часть 3 статьи 19, часть 1 статьи 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества, согласно заключенному договору аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, являющиеся муниципальной собственностью городского поселения, для обеспечения населения услугой по теплоснабжению от 04.11.2016 № 107, заключенному между Администрацией муниципального образования «О<...>» и Обществом с ограниченной ответственностью «Э<...>» (<...>, ИНН: <...>, КПП: <...>), без проведения торгов или без получения предварительного согласия антимонопольного органа.

2. Выдать Администрации муниципального образования «О<...>» предписание об устранении нарушений требований антимонопольного законодательства, указанных в п. 1 настоящего решения.

3. Передать материалы дела № 003-05/1 уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена ад