

- Решение по
- **делу № 18-07/16 о нарушении**
- антимонопольного**
-

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена «28» июня 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено «12» июля 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя

Комиссии: <...> - заместителя руководителя
Челябинского УФАС России;

Членов
Комиссии: <...> - начальника отдела контроля
торгов и органов власти
Челябинского УФАС России;

<...> - специалиста-эксперта отдела
контроля торгов и органов власти
Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело по признакам нарушения Управлением имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа Челябинской области (ул. Ленина, д. 188, г. Верхний Уфалей; далее - Управление) части 3 статьи 19, пункта 4 части 3 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в присутствии на заседании:

- <...> – представителя ООО «Бриз» на основании доверенности от 13.11.2016 б/н;

- <...> – представителя Управления на основании доверенности от 16.01.2017 № 7;

- <...> – представителя ООО «Теплосети» на основании доверенности от 10.04.2017 б/н,

У С Т А Н О

В Челябинское УФАС России поступило заявление ООО «Бриз» на неправомерные действия Управления, выразившиеся в непроведении торгов на право заключения договора аренды в отношении тепловых сетей в микрорайонах «Центральный» и «Железнодорожник» и неисполнении установленных Челябинским УФАС России в решении о предоставлении муниципальных преференций ООО «Теплосети» требований о проведении конкурентных процедур в отношении муниципального имущества.

В связи с наличием в действиях Управления по предоставлению муниципальной преференции с нарушением предельного срока и без согласия антимонопольного органа, по непринятию мер, направленных на возврат муниципального имущества, а также по продлению договоров аренды муниципального имущества № 32/15-1 от 25.11.2015, № 30/15-1 от 25.11.2015 на неопределенный срок признаков нарушения части 3 статьи 19, пункта 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции, Челябинским УФАС России возбуждено производство по настоящему делу.

ООО «Бриз» представлены письменные пояснения и документы (вх. № 17152 от 15.12.2016), а также на заседании Комиссии пояснено следующее.

На дату окончания предельных сроков предоставления муниципальной преференции ООО «Теплосети» торги на право заключения концессионного соглашения объявлены не были. Указанное бездействие Управления нарушает права Заявителя, поскольку общество заинтересовано в участии в торгах и получении права пользования имуществом.

Управлением представлены письменные пояснения и документы (исх. от 11.11.2016 № 3131, от 07.02.2017 № 260, от 30.03.2017 № 625, от 14.12.2016 № 3481, от 25.04.2017 № 840, 19.05.2017 № 1015, от 13.06.2017 № 1212, от 26.06.2017 исх. № 1327), а также на заседании Комиссии представителями пояснено следующее.

Между Управлением и ООО «Теплосети» заключен договор аренды № 9 от 29.06.2016 (далее – договор аренды № 9 от 29.06.2016), согласно которому обществу предоставлены в пользование объекты теплоснабжения – Центральная теплотрасса: мкр. «Центральный»,

магистральные тепловые сети мкр. «Никельщик», сроком действия до 31.05.2017 включительно.

Между Управлением и ООО «Теплосети» заключен договор аренды № 9/1 от 02.09.2016 (далее – договор аренды № 9/1 от 02.09.2016) без проведения торгов, согласно которому обществу предоставлены в пользование объекты теплоснабжения мкр. «Железнодорожник», сроком действия до 01.08.2017 включительно.

Договоры аренды № 9 от 29.06.2016, 9/1 от 02.09.2016 заключены на основании пункта 5 муниципальной Программы развития малого и среднего предпринимательства моногорода – Верхнеуфалейский городской округ Челябинской области на 2016 – 2018 годы, утвержденной постановлением Администрации Верхнеуфалейского городского округа от 21.12.2015 № 404/1.

Кроме того, заключение договоров аренды № 9 от 29.06.2016, № 9/1 от 02.09.2016 с ООО «Теплосети» обусловлено тем, что общество является единственной организацией, обслуживающей объекты теплоснабжения на территории Верхнеуфалейского городского округа.

Договоры аренды № 9, 9/1 заключены на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Указанные договоры заключены правомерно на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку передача прав владения и пользования на тепловые сети мкр. «Центральный» и мкр. «Никельщик» осуществлялась ООО «Теплосети», обладающему правами владения и пользования сетью инженерно-технического обеспечения – бесхозными тепловыми сетями мкр. «Центральный», мкр. «Никельщик» на основании договоров безвозмездного пользования №№ 1, 2 от 20.01.2014, являющимися технологически связанными с указанными объектами и частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения.

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, изучив письменные пояснения, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. 28.07.2015 Челябинским УФАС России дано согласие на предоставление муниципальной преференции ООО «Теплосети», путем передачи в аренду без проведения торгов муниципального имущества - объектов теплосетевого имущества мкр. «Центральный», мкр.

«Никельщик» Верхнеуфалейского городского округа (далее – объекты теплоснабжения мкр. «Центральный», мкр. «Никельщик») сроком на 11 месяцев.

При этом введено ограничение, предусмотренное пунктом 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции, на предоставление муниципальной преференции, путем установления предельного срока предоставления муниципальной преференции - 28 июня 2016 года, в течение которого Управлению необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: провести конкурентные процедуры, в соответствии с действующим законодательством, на право заключения договора, предусматривающего переход прав в отношении муниципального имущества.

На основании согласия Челябинского УФАС России от 28.07.2015 исх. № 11929/07 о предоставлении муниципальной преференции между Управлением и ООО «Теплосети» заключен договор аренды № 45 от 30.07.2015 на объекты теплоснабжения мкр. «Центральный», мкр. «Никельщик», сроком действия до 28.06.2016.

На объект теплоснабжения – сооружение-центральная теплотрасса микрорайона «Центральный», общей протяженностью 11052 м зарегистрировано право муниципальной собственности Верхнеуфалейского городского округа, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 25.01.2011 серия <...> АГ № 095441.

На объект теплоснабжения – сооружение-магистральные тепловые сети микрорайона Никельщиков, протяженностью 9451 м зарегистрировано право муниципальной собственности Верхнеуфалейского городского округа, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 17.02.2005 серия <...> -АА № 003569.

24.05.2016 Челябинское УФАС России возвратило повторное заявление Управления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Теплосети» от 11.05.2016 исх. № 1166.

Распоряжением Управления от 24.06.2016 № 571-р-п «О заключении на новый срок договора аренды теплосетевого имущества с ООО «Теплосети» (далее - Распоряжение Управления от 24.06.2016 № 571-р-п) принято решение о предоставлении на условиях аренды ООО «Теплосети» муниципального имущества – объектов теплоснабжения мкр. «Центральный», мкр. «Никельщик», сроком с 29 июня 2016 по 31 мая 2017 года.

Между Управлением и ООО «Теплосети» на основании указанного распоряжения заключен договор аренды № 9 от 29.06.2016, согласно

которому обществу предоставлены в пользование объекты теплоснабжения – Центральная теплотрасса: мкр. «Центральный», магистральные тепловые сети мкр. «Никельщик», сроком действия до 31.05.2017 включительно.

Указанное имущество передано ООО «Теплосети» по акту приема-передачи от 26.06.2016 к договору аренды № 9 от 29.06.2016.

2. 02.10.2015 Челябинским УФАС России дано согласие на предоставление муниципальной преференции ООО «Теплосети», путем передачи в аренду без проведения торгов муниципального имущества – объектов теплоснабжения, а именно: магистральные, межквартальные тепловые сети, сети частного сектора и бюджетных организаций мкр. «Железнодорожник» Верхнеуфалейского городского округа (далее – объекты теплоснабжения мкр. «Железнодорожник») сроком на 11 месяцев.

При этом введено ограничение, предусмотренное пунктом 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции, на предоставление муниципальной преференции, путем установления предельного срока предоставления муниципальной преференции - 02 октября 2016 года, в течение которого Управлению необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: провести конкурентные процедуры, в соответствии с действующим законодательством, на право заключения договора, предусматривающего переход прав в отношении муниципального имущества.

Между Управлением и ООО «Теплосети» заключен договор аренды № 56 от 02.10.2015, согласно которому обществу предоставлено в пользование муниципальное имущество – объекты теплоснабжения мкр. «Железнодорожник», сроком с 02.10.2015 по 01.09.2016.

По истечению срока действия указанного договора между Управлением и ООО «Теплосети» заключен договор аренды № 9/1 от 02.09.2016 без проведения торгов, согласно которому обществу предоставлены в пользование объекты теплоснабжения мкр. «Железнодорожник», сроком действия до 01.08.2017 включительно.

Указанное имущество передано ООО «Теплосети» по акту приема-передачи от 02.09.2016 к договору аренды № 9/1 от 02.09.2016.

Документов, подтверждающих исполнение ограничений муниципальных

преференций (исх. № 11929/07 от 28.07.2015, исх. № 15335/07 от 02.10.2015), Управлением не представлено.

Более того, по истечению срока предоставления муниципальной преференции Управлением без проведения конкурентных процедур заключен договор аренды муниципального имущества № 9 от 29.06.2016. В период действия муниципальной преференции Управлением, без проведения торгов, заключен договор аренды муниципального имущества № 9/1 от 02.09.2016, сроком до 01.08.2017, превышающим установленный предельный срок предоставления преференции.

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 статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении).

Согласно части 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 и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения 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 данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Частью 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении установлено, что передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, 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 установленных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случаев, предусмотренных в данной норме.

Согласно части 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 данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Таким образом, если все объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в отношении которых планируется передача прав владения и (или) пользования, были введены в эксплуатацию менее чем за пять лет до момента опубликования извещения о проведении конкурса, в отношении таких объектов может быть заключен договор аренды, в ином случае - только концессионное соглашение.

При этом частью 5 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении установлено, что договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам проведения конкурса на право заключения этого договора в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом установленных Законом о теплоснабжении особенностей и на условиях, предусмотренных конкурсной документацией, а также в заявке на участие в конкурсе, поданной участником торгов, с которым заключается договор.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессиях) концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 37](#) указанного закона.

[Законом](#) о концессиях предусмотрены случаи заключения концессионного соглашения без проведения торгов. Так, согласно [части 4.1 статьи 37](#) Закона о концессиях с 01.05.2015 допускается заключение концессионного соглашения без проведения торгов по инициативе лиц, указанных в [пункте 2 части 1 статьи 5](#) указанного закона и отвечающих требованиям, предусмотренным [частью 4.11 статьи 37](#) названного закона, в порядке, установленном [частями 4.2 - 4.10](#) и [4.12](#) указанной статьи.

В данном случае срок эксплуатации объектов теплоснабжения, являющихся объектами договоров аренды № 9 от 29.06.2016, № 9/1 от 02.09.2016, превышает 5 лет. Соответственно, обязательным условием передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения является заключение концессионного соглашения по итогам торгов.

Однако, Управлением в 2016 году предоставлены ООО «Теплосети» объекты теплоснабжения без проведения торгов и без заключения концессионного соглашения, чем обществу созданы преимущественные условия осуществления деятельности.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В соответствии с частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Согласно подпункту «а» пункта 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции Челябинским УФАС России введено ограничение в части установления предельного срока предоставления муниципальной преференции в отношении муниципального имущества.

Согласно части 4 статьи 20 Закона о защите конкуренции в случае, если решение о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции дано в соответствии с пунктом 4 части 3 настоящей статьи, заявитель обязан представить документы, подтверждающие соблюдение установленных ограничений, перечень которых устанавливается антимонопольным органом, в месячный срок с даты предоставления государственной или муниципальной преференции.

Согласно статье 21 Закона о защите конкуренции в случае, если при осуществлении контроля за предоставлением и использованием государственной или муниципальной преференции антимонопольный орган установит факты предоставления преференций в нарушение порядка, установленного [статьей 20](#) Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган выдает органу местного самоуправления предоставившему такую преференцию, предписание о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав, либо предписание о принятии мер по прекращению использования преимущества хозяйствующим субъектом, получившим государственную или муниципальную преференцию, при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена в иной форме.

Таким образом, муниципальные преференции на объекты теплоснабжения мкр. «Центральный», мкр. «Никельщик», мкр. «Железнодорожник», путем заключения договоров аренды № 9 от 29.06.2016, № 9/1 от 02.09.2016 предоставлены без согласия антимонопольного органа и с нарушением установленного предельного срока, т.е. в нарушение порядка части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Доводы Управления о том, что договоры аренды № 9 от 29.06.2016, № 9/1 от 02.09.2016 заключены на основании пункта 5 муниципальной Программы развития малого и среднего предпринимательства моногорода – Верхнеуфалейский городской округ Челябинской области на 2016 – 2018 годы, утвержденной постановлением Администрации Верхнеуфалейского городского округа от 21.12.2015 № 404/1; на основании того, что ООО «Теплосети» являются единственной

организацией, обслуживающей объекты теплоснабжения, а также на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, являются несостоятельными в связи со следующим.

Действующим законодательством установлен специальный порядок передачи прав владения и (или) пользования на объекты теплоснабжения.

Заключение договоров аренды без проведения торгов в порядке части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, после вступления в силу статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, недопустимо, в связи с необходимостью проведения процедур в соответствии с требованиями законодательства о теплоснабжении.

Указание Управлением на то, что единственной организацией, обслуживающей объекты теплоснабжения на территории Верхнеуфалейского городского округа, является ООО «Теплосети», не освобождает Управление от соблюдения требований законодательства о теплоснабжении.

Таким образом, по состоянию на даты заключения договоров № 9, 9/1 у Управления отсутствовали правовые основания для принятия решения о предоставлении ООО «Теплосети» в аренду муниципального имущества, в том числе в порядке части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а также в соответствии с программой развития малого и среднего предпринимательства моногорода – Верхнеуфалейский городской округ Челябинской области на 2016 – 2018 годы.

Кроме того, пунктом 5 программы не предусмотрены условия, критерии и порядок предоставления муниципального имущества, в том числе объектов теплоснабжения, в рамках данной программы.

Вместе с тем, в случае заключения без проведения торгов договора аренды объектов теплоснабжения, такой договор должен соответствовать требованиям, установленным статьей 28.2 Закона о теплоснабжении.

При этом договоры аренды № 9 от 29.06.2016 и № 9/1 от 02.09.2016 не соответствуют положениям статьи 28.2 Закона о теплоснабжении.

В соответствии с пунктами 4, 5 части 2 статьи 28.2 Закона о теплоснабжении договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, должен включать в себя, в том числе существенные условия о значении долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, предельных сроках прекращения

поставок потребителям соответствующих товаров, оказания соответствующих услуг и допустимый объем непредоставления соответствующих товаров, услуг, превышение которых является существенным нарушением условий договора аренды.

Тогда как договоры аренды № 9 от 29.06.2016 и № 9/1 от 02.09.2016 указанных существенных условий не содержат.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела выявлен факт заключения концессионного соглашения между Управлением и ООО «Теплосети» о передаче во владение и использование, с целью обслуживания и реконструкции в процессе эксплуатации, муниципального теплосетевого имущества на объекты мкр. «Центральный», мкр. «Никельщик», мкр. «Железнодорожник» от 28.09.2016 без проведения конкурсных процедур, сроком на 10 лет (далее – Концессионное соглашение), на основании обращения ООО «Теплосети», в порядке статьи 37 Закона о концессиях.

Согласно соглашению о расторжении договора аренды от 28.10.2016 договор аренды № 9 от 29.06.2016 расторгнут с 28.10.2016. Актом приема-передачи от 28.10.2016 к договору № 9 от 29.06.2016 Управлением принято муниципальное имущество, являющееся предметом договора аренды № 9 от 29.06.2016, переданное ООО «Теплосети».

Согласно соглашению о расторжении договора аренды от 28.10.2016 договор аренды № 9/1 от 02.09.2016 расторгнут с 28.10.2016. Актом приема-передачи от 28.10.2016 к договору аренды № 9/1 от 02.09.2016 Управлением принято муниципальное имущество, являющееся предметом договора аренды № 9/1 от 02.09.2016, переданное ООО «Теплосети».

Частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции установлено, что перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Челябинским УФАС России принято заключение об обстоятельствах дела № 18-07/16 от 13.04.2017 и пунктом 3 определения об отложении рассмотрения дела № 18-07/16 о нарушении антимонопольного законодательства от 13.04.2017 предложено лицам, участвующим в деле, в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции представить в Челябинское УФАС России пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в

заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела № 18-07/16 о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

В адрес Челябинского УФАС России от Управления и ООО «Теплосети» поступили возражения на заключение об обстоятельствах дела № 18-07/16.

Довод Управления и ООО «Теплосети» о том, что договоры № 1 и № 2 безвозмездного пользования бесхозных тепловых сетей заключены в соответствии с пунктом 6 статьи 15 Закона о теплоснабжении, является несостоятельным, в связи со следующим.

Согласно распоряжениям Управления № 24-р и № 23-р от 17.01.2014 в связи выявлением бесхозных тепловых сетей микрорайона «Центральный», «Никельщик», на основании актов о проведении обследования бесхозных тепловых сетей микрорайона «Центральный» и микрорайона «Никельщик» от 31.12.2013 в соответствии с пунктом 6 статьи 15 Закона о теплоснабжении и пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключены договоры № 1 и № 2 безвозмездного пользования бесхозных тепловых сетей, расположенных на территории Верхнеуфалейского городского округа, согласно которым (пункт 1.1 договоров) ООО «Теплосети» принимает в безвозмездное пользование бесхозные тепловые сети, расположенные в микрорайоне «Центральный» и в микрорайоне «Никельщик», согласно перечня приложений № 1 и № 2, а согласно п. 2.1 данных договоров договор действует до момента признания права собственности на бесхозные тепловые сети за муниципальным образованием Верхнеуфалейского городского округа.

Распоряжениями Управления № 1011-р и № 1010-р от 08.10.2014 заключены дополнительные соглашения от 08.10.2014 к договорам №№ 1, 2 от 20.01.2014, по которым в безвозмездное пользование ООО «Теплосети» переданы бесхозные тепловые сети, расположенные в микрорайоне «Центральный» и микрорайоне «Никельщик», согласно приложениям № 2 к соглашениям.

Согласно [части 6 статьи 15](#) Закона о теплоснабжении в случае выявления бесхозных тепловых сетей (тепловых сетей, не имеющих эксплуатирующей организации) орган местного самоуправления поселения или городского округа до признания права собственности на указанные бесхозные тепловые сети в течение тридцати дней с даты их выявления обязан определить теплосетевую организацию, тепловые сети которой непосредственно соединены с указанными бесхозными

тепловыми сетями, или единую теплоснабжающую организацию в системе теплоснабжения, в которую входят указанные бесхозные тепловые сети и которая осуществляет содержание и обслуживание указанных бесхозных тепловых сетей. Орган регулирования обязан включить затраты на содержание и обслуживание бесхозных тепловых сетей в тарифы соответствующей организации на следующий период регулирования.

При этом часть 6 статьи 15 Закона о теплоснабжении предусматривает исключительно обязанность органа местного самоуправления определить соответствующую организацию для содержания и обслуживания сетей, и не предусматривает возможность передачи органом местного самоуправления прав пользования в отношении бесхозного имущества каким-либо хозяйствующим субъектам.

Тем самым, нормы части 6 статьи 15 Закона о теплоснабжении не являются основанием для заключения договоров № 1 и № 2 безвозмездного пользования бесхозных тепловых сетей, расположенных на территории Верхнеуфалейского городского округа.

Доводы Управления и ООО «Теплосети» о том, что переданные 20.01.2014 по договорам безвозмездного пользования бесхозных тепловых сетей №№ 1, 2 тепловые сети технологически связаны и являются составной частью инженерно-технического обеспечения центральной теплотрассы микрорайона «Центральный» и магистральных тепловых сетей микрорайона «Никельщик», переданных ООО «Теплосети» по договору аренды № 9 от 29.06.2016, являются несостоятельными.

В силу положений части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, пункта 8 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции договор аренды в отношении объектов теплоснабжения может быть заключен без проведения торгов с лицом, обладающим 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 [пункту 24 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-,

водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов.

Согласно [пункту 2](#) Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83, технологически связанные сети - это принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Материалами дела установлено, что тепловые сети, переданные по договору аренды № 9 от 29.06.2016, не являются частью сетей, переданных по договорам безвозмездного пользования №№ 1, 2 от 20.01.2014, а представляют собой целую сеть.

Из изложенного следует, что пункт 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а также исключения из части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении не могут применяться при заключении договора аренды № 9 от 29.06.2016.

Кроме того, договоры безвозмездного пользования №№ 1, 2 от 20.01.2014 заключены без проведения конкурсных процедур, и в отсутствие у Управления прав на заключения указанных договоров, в связи с чем не могут служить законным основанием для передачи имущества – тепловых сетей на новый срок.

Довод Управления о том, что бесхозяйное имущество правомерно передано по договорам безвозмездного пользования в силу пункта 2 Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1, ввиду того, что при разделении государственной собственности в 1991 году тепловые сети городов отнесены к муниципальной собственности и не могут являться бесхозяйными, не может быть признан обоснованным, поскольку для приобретения права муниципальной собственности, в том числе на объекты теплоснабжения, статьей 225 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрен специальный порядок.

Кроме того, Управлением не представлены документы, подтверждающие дату ввода в эксплуатацию бесхозяйных тепловых сетей, подлежащих передаче по договорам безвозмездного пользования №№ 1, 2 от 20.01.2014.

Соответственно, факт владения сетями по договорам безвозмездного пользования №№ 1, 2 от 20.01.2014 не может являться основанием для передачи имущества – тепловых сетей по договору аренды № 9 от 29.06.2016 без проведения торгов.

Согласно части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном [частью 5.1 статьи 45](#) Закона о защите конкуренции и [Приказом](#) ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Рассматриваемые действия Управления привели к нарушению антимонопольного законодательства на рынке услуг по снабжению паром и горячей водой (Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденный Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст, группа 35.3).

Географические границы товарного рынка: Верхнеуфалейский городской округ.

Временной интервал исследования определен с учетом особенностей товарного рынка, целей исследования и включает в себя период с 24.06.2016 по 28.10.2016, то есть с даты принятия Управлением распоряжения № 571-р «О заключении на новый срок договора аренды ООО «Теплосети», не соответствующего требованиям действующего законодательства, до даты расторжения договоров аренды № 9 от 29.06.2016, № 9/1 от 02.09.2016.

На основании изложенного, временной интервал исследования товарного рынка – с 24.06.2016 по 28.10.2016 годы.

Продуктовые границы исследования – рынок услуг по снабжению паром и горячей водой.

На территории Верхнеуфалейского городского округа тепловые сети обслуживает ООО «Теплосети» и МУП «Энергетик».

Кроме того о заинтересованности ООО «Бриз» в участии в конкурсе на

право обслуживания тепловых сетей Верхнеуфалейского городского округа свидетельствует письмо ООО «Бриз», поступившее в Челябинское УФАС России 22.07.2016 вх. № 9966.

Таким образом, действия Управления по предоставлению муниципальной преференции с нарушением предельного срока и без согласия антимонопольного органа путем принятия распоряжения от 24.06.2016 № 571-р «О заключении на новый срок договора аренды ООО «Теплосети», заключения договоров аренды № 9 от 29.06.2016 и № 9/1 от 02.09.2016 привели к созданию ООО «Теплосети» более выгодных условий деятельности на рынке услуг по снабжению паром и горячей водой, что приводит или может привести к ограничению конкуренции на данном рынке и противоречит части 3 статьи 19, пункту 4 части 20 Закона о защите конкуренции.

Поскольку материалами дела установлено, что между Управлением и ООО «Теплосети» заключено Концессионное соглашение (государственная регистрация осуществлена 10.11.2016), антимонопольным органом не представляется возможным выдать предписание о принятии мер по возврату муниципального имущества.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

Р Е Ш И Л А

1. Признать действия Управления по предоставлению муниципальной преференции с нарушением предельного срока и без согласия антимонопольного органа путем принятия распоряжения от 24.06.2016 № 571-р «О заключении на новый срок договора аренды ООО «Теплосети», заключения договоров аренды № 9 от 29.06.2016 и № 9/1 от 02.09.2016 нарушением части 3 статьи 19, пункта 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

2. Управлению предписание о принятии мер по возврату муниципального имущества не выдавать.

3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о

возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

4. Иные меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

- может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.