



# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении рассмотрении дела № 2 /2017 о нарушении антимонопольного законодательства

15 февраля 2017 года

город Екатеринбург

Председатель Комиссии Свердловского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

### УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области поступило заявление ЗАО «Управляющая компания «Горсвет» (вх. № № 01-20308 от 15.12.2016), о нарушении Комитетом по управлению муниципальным имуществом Березовского городского округа, по мнению заявителя, антимонопольного законодательства на рынке аренды муниципального имущества для предоставления услуг теплоснабжения путем передачи муниципального имущества без проведения торгов Березовскому муниципальному унитарному предприятию «Березовские тепловые сети».

Из представленных документов и сведений, Свердловским УФАС России установлено следующее:

Распоряжением Комитета по управлению имуществом Администрации Березовского городского округа от 06.09.2016 № 136 в хозяйственное ведение Березовскому муниципальному унитарному предприятию «Березовские тепловые сети» (далее – БМУП «БТС») переданы объекты теплоснабжения, указанные в приложении № 1 к настоящему распоряжению и расположенные в п. Ключевск г. Березовского в целях сохранения предоставления услуг населению по теплоснабжению и поддержания указанных объектов в надлежащем техническом состоянии. Оформлен Акт приема-передачи объектов теплоснабжения в хозяйственное ведение БМУП «БТС» от 06.09.2016 на основании дополнительного соглашения к договору о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения от 30.04.2014 № 1/ХВ от 06.09.2016.

Ранее указанные муниципальные объекты теплоснабжения, расположенные в п. Ключевск г. Березовского, на основании договора аренды от 11.09.2006 №57-п обслуживались ЗАО «Управляющая компания «ГорСвет», которая в августе 2016 года отказалась в одностороннем порядке от исполнения договора аренды и уведомило о прекращении оказания услуг теплоснабжения объектов, расположенных в п. Ключевск.

Согласно ч. 1 ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 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 Законом о теплоснабжении особенностей.

В соответствии с ч. 5 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении 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.

Согласно ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены Правила проведения конкурсов и 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 – Правил).

Согласно п. 3.1 Правил заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных ст. 28.1 Закона о теплоснабжении.

Кроме того, передача прав владения и (или) пользования в отношении объектов теплоснабжения, дата ввода в эксплуатацию которых менее 5 лет, осуществляется по договору аренды или концессионному соглашению; а объектов 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 объектов и (или) систем не может быть определена, осуществляется только по концессионному соглашению, за исключением передачи таких систем и (или) объектов по договору аренды 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.

Нарушение требования, установленного ч. 3 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении влечет ничтожность договоров аренды объектов теплоснабжения ч. 33 ст. 41.1 Закона о теплоснабжении).

В соответствии с п. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания её таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Пунктом 1 ст. 167 ГК РФ установлено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий. За исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента её совершения.

Таким образом, договор аренды в отношении объектов теплоснабжения, заключенный с нарушением требований ч. 3 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении является ничтожным, не влечет юридических последствий и недействителен с момента его совершения.

В п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 также указано, что в случаях, предусмотренных законом, договор аренды в отношении государственного или

муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов. В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (ст. 168 ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

В соответствии с п. 11 ст. 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» объектами концессионного соглашения являются системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства. В том числе объекты теплоснабжения.

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 осуществляется с учетом требований, установленных Законом о теплоснабжении.

Из анализа норм законодательства о теплоснабжении следует, что передача прав в отношении объектов теплоснабжения может осуществляться исключительно на основании договоров аренды или концессионных соглашений, закрепление указанных систем и (или) объектов за унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения действующим законодательством не предусмотрено (письмо ФАС России от 05.10.2015 № АД/53812/15).

Таким образом, с момента официального опубликования Закона № 103-ФЗ права владения и (или) пользования объектами теплоснабжения на праве хозяйственного ведения за унитарными предприятиями закрепляться не могут.

В действиях Администрации Березовского городского округа по передаче прав на объекты теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности, по Дополнительному соглашению от 06.09.2016 к договору о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения от 30.04.2014 № 1/ХВ за Березовским муниципальным унитарным предприятием «Березовские тепловые сети» усматриваются признаки нарушения ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частей 13, 14, 15 ст. 44 Закона о защите конкуренции,

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 2 /2017 к рассмотрению на **04.04.2017 года в 15 часов 00 минут** по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, каб. 314 (зал заседаний).

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела:

*в качестве ответчика:*

- Администрацию Березовского городского округа (623701, г. Березовский, Свердловская область, ул. Театральная, 9);

*в качестве заявителей:*

- ЗАО «Управляющая компания «Горсвет» (623704, г. Березовский, ул. Максима Горького, б а, 8);

*в качестве заинтересованных лиц:*

- БМУП «Березовские тепловые сети» (623700, г. Березовский, ул. Строителей, 4);

3. Администрации Березовского городского округа на основании ч. 5 ст. 45 Закон о защите конкуренции в срок по 30.03.2017 представить в адрес Управления:

- письменные объяснения по признакам нарушения ст. 17.1 Закона о защите конкуренции;  
- иные материалы и документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

4. ЗАО «Управляющая компания «Горсвет» на основании ч. 5 ст. 45 Закона о

защите конкуренции в срок по 30.03.2017 представить в адрес Управления:

- доказательства ограничения конкуренции при передаче в хозяйственное ведение объектов теплоснабжения п. Ключевск;
- наименование рынка, на котором осуществляет деятельность ЗАО «Управляющая компания «Горсвет»;
- иные материалы и документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

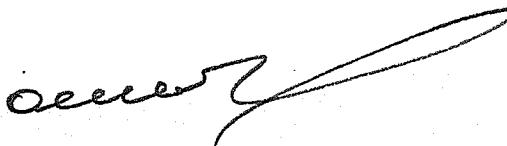
5. БМУП «Березовские тепловые сети» на основании ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции в срок по 30.03.2017 представить в адрес Управления:

- доказательства ограничения конкуренции при передаче в хозяйственное ведение объектов теплоснабжения п. Ключевск;
- наименование рынка, на котором осуществляет деятельность БМУП «Березовские тепловые сети»;
- иные материалы и документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

Согласно ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, предоставление недостоверных сведений (информации), влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Явка ответчика по делу, заявителей и заинтересованных лиц или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Руководитель управления



Д.В. Шалабодов