



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА
(ФАС России)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ

Садовая Кудринская, 11
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993
тел. (499) 755-23-23, факс (499) 755-23-24
delo@fas.gov.ru <http://www.fas.gov.ru>

30.10.2020 № СП/95078/20

На № _____ от _____

Руководителям территориальных
органов ФАС России

allto@fas.gov.ru

О направлении разъяснений

Пункт 2 раздела VI Совета
территориальных органов
ФАС России от 06.10.2020 № 1

Во исполнение пункта 2 раздела VI Совета территориальных органов ФАС России от 06.10.2020 № 1 направляем разъяснения по вопросам соблюдения антимонопольного законодательства при передаче прав владения и пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения.

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» передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее — Закон о водоснабжении и водоотведении) и Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее — Закон о теплоснабжении).

В соответствии с частью 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, отдельными объектами таких систем, 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 Законом о водоснабжении и водоотведении особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 9 Закона о водоснабжении и водоотведении.

Договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, 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 данным федеральным законом особенностей и на условиях, предусмотренных конкурсной документацией, а также в заявке на участие в конкурсе, поданной участником торгов, с которым заключается договор (часть 6 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении).

Согласно части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем горячего водоснабжения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

При этом частью 33 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении предусмотрено, что договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 данной статьи, заключенный с нарушением требований, установленных частью 3 данной статьи, является ничтожным.

Аналогичные требования в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, содержатся в частях 1, 3, 5, 33 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении.

Таким образом, если дата ввода в эксплуатацию объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем составляет менее 5 лет, то права владения и (или) пользования такими объектами и (или) системами передаются по договору аренды, заключенному по результатам конкурса на право заключения договора аренды, или по концессионному соглашению.

Если дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта теплоснабжения, централизованной системы горячего водоснабжения не может быть определена или превышает 5 лет, то права владения и (или) пользования такими объектами и (или) системами могут быть переданы по концессионному соглашению или по договору аренды, заключенному без проведения конкурса на право заключения договора аренды с лицом, указанным в части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении или части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении.

Согласно части 1 статьи 13 Федерального закона о концессионных соглашениях от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее — Закон о концессионных соглашениях) концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Закона о концессионных соглашениях, а в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем также случаев, предусмотренных статьями 51, 52, 52.1 Закона о концессионных соглашениях.

Частью 6 статьи 27, частью 7 статьи 32, частью 2 статьи 36 Закона о концессионных соглашениях предусмотрены случаи признания конкурса на право заключения концессионного соглашения несостоявшимся.

В соответствии с частью 1.1 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях в случае, если объектом концессионного соглашения является имущество, предусмотренное пунктом 11 части 1 статьи 4 Закона о концессионных соглашениях, подготовка, заключение, исполнение, изменение и прекращение концессионных соглашений осуществляются с учетом особенностей, установленных главой 4 Закона о концессионных соглашениях.

При этом Законом о концессионных соглашениях не ограничивается право концедента на проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем в случае признания предыдущего конкурса несостоявшимся в связи с отсутствием участников.

Обращаем внимание, что одной из причин отсутствия заявок на участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем может являться нежелание потенциальных инвесторов заключать концессионное соглашение на предложенных

концедентом условиях, в том числе в связи с некачественной подготовкой конкурсной документации, отсутствием ряда существенных условий концессионного соглашения, нарушениями со стороны организаторов торгов и т.д.

На практике в ряде случаев органы местного самоуправления в связи с признанием конкурсов на право заключения концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем несостоявшимися в связи с отсутствием участников, заключают договоры аренды в отношении такого имущества с или без использования конкурентных процедур.

Вместе с тем в случае заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем, указанных в части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении или части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, как по результатам конкурса на право заключения договора аренды так и без проведения указанного конкурса, в том числе по причине признания конкурса(-ов) на право заключения концессионного соглашения в отношении указанных объектов несостоявшимися в связи с отсутствием участников, такой договор аренды будет являться ничтожным в силу положений части 33 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении или части 33 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении соответственно.

Исключением является заключение договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем, указанных в части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении или части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, 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.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

С учетом изложенного, действия органов и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, по передаче прав владения и (или) пользования в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем по договору аренды в нарушение требований, установленных частью 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении или частью 33 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, а также бездействия указанных органов и (или) лиц по принятию мер по возврату неправомерно переданного имущества могут содержать признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае выявления признаков нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции лицам, указанным в части 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, выдается предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее — предупреждение).

Учитывая, что органы местного самоуправления обязаны обеспечивать надежное и бесперебойное теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, в сроке исполнения предупреждения целесообразно учитывать разумный срок для осуществления собственником действий по передаче прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, отдельными объектами таких систем в установленном порядке.

Подготовка и проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем является длительным процессом, завершение которого часто выходит за рамки установленного предупреждением срока. В результате собственник имущества вынужден обращаться в территориальный орган ФАС России с мотивированным ходатайством о продлении срока исполнения предупреждения.

Таким образом, срок указанный в предупреждении, должен учитывать минимальные сроки, необходимые для обеспечения надлежащей передачи прав в отношении объектов тепло-, водоснабжения, в том числе оформление необходимых документов, проведение технического обследования, обеспечение соблюдения сроков для опубликования конкурсной документации и т.п.

С.А. Пузыревский