

02.03.2018 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области поступили материалы проверки Прокуратуры Лузского района Кировской области (вх. № 1531 от 02.03.2018) по вопросу законности передачи администрацией Лальского городского поселения муниципального имущества ООО «Лальский коммунальный сервис».

В ходе проверки Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кировской области были обнаружены признаки нарушения норм действующего законодательства, которые выразились в следующем.

Администрацией Лальского городского поселения (далее - Арендодатель) на основании договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Лальское городское поселение Лузского района Кировской области, № 43 от 26.12.2011 г. (далее – Договор) осуществлена передача ООО «Лальский коммунальный сервис» (далее - Арендатор) во временное пользование и владение недвижимого имущества – водопроводных сетей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Лальское городское поселение, а именно: сеть №1 – 1983 года ввода, общей протяженностью 1200 м., расположенную по адресу: пгт. Лальск, ул. Ленина; сеть №2 – 1983 года ввода, общей протяженностью 3280 м., расположенную по адресу: пгт. Лальск, ул. Новая, ул. Володарского; сеть №3 – 1988 года ввода, общей протяженностью 2300 м., расположенную по адресу: Северные Полянки, ул. Молодежная. Акт приема-передачи муниципального имущества по договору аренды подписан сторонами 26.12.2011 г.

Действие Договора прекращено с 01.01.2017 посредством подписания Арендодателем и Арендатором соглашения о расторжении договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Лальское городское поселение Лузского района Кировской области, от 30.12.2016.

В соответствии с п.2 ст.655 Гражданского кодекса РФ «при прекращении договора аренды здания или сооружения арендованное здание или сооружение должно быть возвращено арендодателю с соблюдением правил, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи», т.е. передача здания или сооружения арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами. Это положение подтверждается Разделом 3 Договора, в соответствии с которым сдача-приемка арендуемых зданий (сооружений, помещений) Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора, посредством составления и подписания всеми членами комиссии акта приема-передачи арендуемых зданий (строений, сооружений).

Вместе с тем, по информации, предоставленной прокуратурой Лузского района Кировской области, ООО «Лальский коммунальный сервис» продолжает использовать вышеуказанное муниципальное имущество, не подписывая с Арендодателем акт приема-передачи и, соответственно, не возвращая его в

муниципальное ведение.

В соответствии ч. 1 ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (в ред. от 29.07.2017) (далее – Закон о водоснабжении и водоотведении) 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, 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 случая, предусмотренного [частью 1 статьи 9](#) настоящего Федерального закона.

При этом, согласно ч. 3 ст. 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, холодного водоснабжения и (или) водоотведения 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.

Таким образом, если по одному из объектов водоснабжения и водоотведения, в отношении которых планируется передача прав владения и (или) пользования, не определена дата ввода в эксплуатацию, в отношении таких объектов может быть заключено только концессионное соглашение.

В соответствии с ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (в ред. от 31.12.2017) (далее – Закон о концессионных соглашениях) концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 37](#) настоящего Федерального закона.

Порядок заключения концессионного соглашения регламентирован положениями главы 3 настоящего Закона.

Таким образом, бездействие администрации Лальского городского поселения по возврату в казну муниципального образования имущества, переданного ООО «Лальский коммунальный сервис» по Договору, привело к тому, что хозяйствующий субъект осуществляет фактическое пользование объектами водоснабжения в нарушение положений Закона о водоснабжении, Закона о концессионных соглашениях.

В соответствии с пунктом 2, пунктом 7 [части 1 статьи 15](#) Закона 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), в том числе запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, а также предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

При этом 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 (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Признаки ограничения конкуренции приведены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции, к числу которых относятся обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

По смыслу вышеуказанных норм следует, что любые действия (бездействие) органов местного самоуправления, которые приводят либо могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, противоречат антимонопольному законодательству РФ.

То есть достаточным основанием для вывода о нарушении [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 8 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30, при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов, в том числе органов местного самоуправления, о признании незаконными их действий (бездействия) по заявлениям антимонопольного органа, поданным в связи с нарушением [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции, арбитражные суды должны учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Непроведение конкурсов и аукционов на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса, аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие поставить товары, выполнить работы, услуги, получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. Необеспечение конкурентных процедур приводит к ограничению допуска всех возможных лиц, претендующих на заключение договоров по владению и пользованию государственным (муниципальным) имуществом, и соответственно, необоснованно препятствует осуществлению ими деятельности.

Данные выводы корреспондируют с позицией Высшего Арбитражного суда РФ, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса либо аукциона, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса либо аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Передача администрацией Лальского городского поселения в фактическое пользование ООО «Лальский коммунальный сервис» без проведения процедуры торгов лишило иных лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность, возможности получить данное имущество в пользование на законных основаниях.

В данном случае, бездействие администрации Лальского городского поселения по не возврату муниципального имущества из незаконного владения и пользования «Лальский коммунальный сервис» в казну муниципального образования содержат признаки нарушения п.п.2, 7 ч.1 ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции».

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 преимуществ, 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.

Статьи 19, 20 Закона о защите конкуренции регламентируют порядок предоставления государственных и муниципальных преференций.

В соответствии с частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Администрация Лальского городского поселения Лузского района Кировской области не обращалась в Кировское УФАС России с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и не приняла мер по возврату имущества, переданного хозяйствующему субъекту с нарушением требований антимонопольного законодательства.

Антимонопольный орган квалифицирует передачу муниципального имущества в фактическое пользование ООО «Лальский коммунальный сервис» без процедуры торгов как предоставление муниципальной преференции с нарушением порядка, установленного статьями 19, 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

С учетом вышеизложенного, Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области приходит к выводу о необходимости принятия мер по возврату муниципального имущества в казну муниципального образования Лальское городское поселение Лузского района Кировской области, переданного по договору аренды имущества № 43 от 26.12.2011 ООО «Лальский коммунальный сервис» посредством составления и подписания акта приема-передачи арендуемых зданий (строений, сооружений) на условиях Раздела 3 («Порядок возврата арендуемых зданий (сооружений, помещений) Арендодателю») Договора.

С учетом изложенного, и на основании ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Кировское УФАС России **предупреждает администрацию Лальского городского поселения Лузского района Кировской области** о необходимости прекращения **в срок до 27.04.2018** указанных действий (бездействия), а именно:

Принять меры по возврату муниципального имущества в казну муниципального образования Лальское городское поселение Лузского района Кировской области, переданного ООО «Лальский коммунальный сервис» по договору аренды имущества №43 от 26.12.2011 путем составления и подписания акта приема-передачи вышеуказанного имущества.

Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (часть 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением (часть 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (часть 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

