



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

О П Р Е Д Е

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № АО 12-07/17

№ 01-107/7654

г. Сыктывкар

09 августа 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 12-07/17 по признакам нарушения Администрацией городского округа «Вуктыл» (далее – Администрация ГО «Вуктыл»), место нахождения: Республика Коми, город Вуктыл, улица Комсомольская, дом 14, пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила:

Дело № АО 12-07/17 возбуждено в соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции после невыполнения Администрацией ГО «Вуктыл» предупреждения Коми УФАС России от 08.12.2016 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, выданного на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения заявления Контрольно-счетной палаты городского округа «Вуктыл» исх. № 291 от 07.09.2016 (вх. № 4587 от 09.09.2016).

К участию в деле в качестве заявителя привлечена Контрольно-счетная палата городского округа «Вуктыл», место нахождения: Республика Коми, город Вуктыл, улица Комсомольская, дом 14.

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация ГО «Вуктыл», место нахождения: Республика Коми, город Вуктыл, улица Комсомольская, дом 14.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено ООО «Аквасервис», место нахождения: Республика Коми, город Вуктыл, Производственная зона, Лабораторный корпус «Вахта-19», каб. 4.

Согласно статье 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.

Главой 5 Закона о защите конкуренции определен порядок предоставления государственных или муниципальных преференций.

Согласно части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях, в том числе:

1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;

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

По пункту 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган по результатам рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции в [порядке](#), установленном федеральным антимонопольным органом, принимает одно из следующих мотивированных решений, о чем в день принятия указанного решения уведомляет заявителя заказным письмом с уведомлением о вручении с приложением удостоверенной в установленном порядке копии указанного решения:

4) о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления государственной или муниципальной преференции. Такое мотивированное решение с обоснованием применения указанных в нем ограничения или ограничений принимается антимонопольным органом для обеспечения соответствия государственной или муниципальной преференции целям, указанным в [части 1 статьи 19](#) настоящего Федерального закона, и для уменьшения ее негативного влияния на конкуренцию. Ограничениями могут являться:

- а) предельный срок предоставления государственной или муниципальной преференции;
- б) круг лиц, которым может быть предоставлена государственная или муниципальная преференция;
- в) размер государственной или муниципальной преференции;
- г) цели предоставления государственной или муниципальной преференции;
- д) иные ограничения, применение которых оказывает влияние на состояние конкуренции.

В соответствии с частью 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.

Статьей 21 Закона о защите конкуренции в случае, если при осуществлении контроля за предоставлением и использованием государственной или муниципальной преференции антимонопольный орган в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, установит факты предоставления преференций в нарушение порядка, установленного [статьей 20](#) настоящего Федерального закона, или несоответствие ее использования заявленным в заявлении целям, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, которому предоставлена такая преференция, федеральному органу исполнительной власти, органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, предоставившим 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.

Коми УФАС России рассматривалось заявление Администрации муниципального района «Вуктыл» (далее – МР «Вуктыл») от 20.02.2015 № 943 (вх. № 1039 от 24.02.2015) о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Аквасервис» путём передачи в аренду с 31.01.2015 находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Вуктыл» муниципального недвижимого и движимого имущества – объектов коммунальной инфраструктуры (включая здания котельных, водогрейные котлы, котлы, насосы, электродвигатели, теплотрассы, тепловые сети, сети горячего водоснабжения, здания водонапорных башен, водонапорные башни, здание канализационно-насосной станции, здание водонасосной станции, артезианские скважины, скважины, водозаборные колонки, трасса водоснабжения, водопроводные сети, сети холодного водоснабжения, водопроводы, очистные сооружения, напорная канализация, канализационные сети, автомобили, трактор, краны балки) (далее – муниципальное имущество).

По результатам рассмотрения указанного заявления принято решение от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Аквасервис» в целях обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях путем передачи в аренду с 31.01.2015 находящегося в собственности муниципального района «Вуктыл» имущества – объектов коммунальной инфраструктуры и имущества (движимого и недвижимого),

необходимого для их обслуживания, предназначенного для использования (производства, транспортировки и сбыта тепловой энергии) и горячему водоснабжению, холодному водоснабжению и водоотведению (канализации) организаций и населения (потребителей) на территории муниципального района «Вуктыл», с введением ограничений:

1) предельного срока предоставления преференции - до 1 года;

2) в течение указанного срока – 1 года Администрации муниципального района «Вуктыл» необходимо осуществить мероприятия, направленные на проведение конкурсных и иных процедур на право заключения договоров владения и (или) пользования указанным имуществом (в том числе по оценке и регистрации имущества) в соответствии с Федеральными законами от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и провести соответствующие процедуры.

На основании данного решения Коми УФАС России от 16.03.2015 № 05-01/2304 Администрацией МР «Вуктыл» издано постановление от 26.03.2015 № 03/253 «О предоставлении в аренду муниципального имущества», в соответствии с которым ООО «Аквасервис» предоставляется на срок с 31.01.2015 по 29.01.2016 муниципальное имущество.

Постановлением Администрации МР «Вуктыл» от 26.03.2015 № 03/253 «О предоставлении в аренду муниципального имущества» Комитету по управлению имуществом МР «Вуктыл» поручено заключить соответствующие договоры аренды муниципального имущества с ООО «Аквасервис».

Между Комитетом по управлению имуществом муниципального района «Вуктыл» и ООО «Аквасервис» заключены договоры аренды №№ 19/15, № 20/15 от 27.03.2015 в отношении муниципального имущества в целях оказания услуг по теплоснабжению, горячему и холодному водоснабжению и водоотведению для организаций и населения муниципального района «Вуктыл», сроком с 31.01.2015 по 29.01.2016 (далее – договоры аренды №№ 19/15, 20/15).

Муниципальное имущество передано арендатору по актам приема-передачи.

Муниципальное имущество, явившееся предметом договоров аренды №№ 19/15, 20/15, является собственностью городского округа «Вуктыл» (это следует из представленных выписок №№ 36, 37 от 01.11.2016 из Реестра муниципального имущества городского округа «Вуктыл»).

На основании решения Совета МР «Вуктыл» от 28.01.2016 № 48 Комитет по управлению имуществом МР «Вуктыл» реорганизован в форме присоединения к Администрации МР «Вуктыл»; Администрация МР «Вуктыл» стала правопреемником Комитета по управлению имуществом МР «Вуктыл».

В соответствии с решением Совета МР «Вуктыл» от 19.04.2016 № 28 Администрация МР «Вуктыл» переименована в Администрацию ГО «Вуктыл».

Из материалов дела № АО 12-07/17 следует, что после окончания срока действия договоров аренды №№ 19/15, 20/15 муниципальное имущество арендатору не возвращено. Мероприятия в соответствии с пунктом 2 решения Коми УФАС России от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с введением ограничений не проводились.

Муниципальное имущество, явившееся предметом договоров аренды №№ 19/15, 20/15 не возвращено в адрес Администрации ГО «Вуктыл» и в настоящее время.

В материалах дела № АО 12-07/17 имеются копии писем ООО «Аквасервис» в адрес Комитета по управлению муниципальным имуществом МР «Вуктыл» исх. № 227 от 29.01.2016 (вх. № 121 от 29.01.2017), исх. № 517 от 09.03.2016 (вх. № 270 от 09.03.2016), в которых ООО «Аквасервис» указывало на окончание срока действия договоров аренды №№ 19/15, 20/15 и необходимости возврата арендатором муниципального имущества, а также направляло акты приема-передачи для подписания.

Представленные Администрацией ГО «Вуктыл» в материалы дела № АО 12-07/17 копии документов свидетельствуют о том, что уполномоченным органом местного самоуправления муниципальное имущество от ООО «Аквасервис» не принято, по истечении срока действия договоров аренды №№ 19/15, 20/15 арендодатель продолжал начислять в адрес ООО «Аквасервис» арендную плату; в связи с неуплатой такой арендной платы, Администрация ГО «Вуктыл» обращалась с исками в Арбитражный суд Республики Коми.

Указанное свидетельствует о том, что Администрация ГО «Вуктыл» по истечении срока договоров аренды №№ 19/15, 20/15 не принимала мер по возврату муниципального имущества от ООО «Аквасервис».

Срок предоставления муниципального имущества в адрес ООО «Аквасервис» по договорам аренды №№

19/15, 20/15 к настоящему времени составил более двух лет.

Таким образом, Администрацией ГО «Вуктыл» не соблюдены ограничения, введенные Коми УФАС России в отношении предоставления муниципальной преференции ООО «Аквасервис» на основании своего решение от 16.03.2015 № 05-01/2304 в части предельного срока предоставления преференции - до 1 года.

Также материалами дела № АО 12-07/17 подтверждается, что Комитет по управлению муниципальным имуществом МР «Вуктыл», а в последствии Администрация ГО «Вуктыл» (Администрация МР «Вуктыл») в нарушение пункта 2 решения Коми УФАС России от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с введением ограничений в течении срока предоставления муниципальной преференции (в течении 1 года) и в последующем не осуществили мероприятия, направленные на проведение конкурсных и иных процедур на право заключения договоров владения и (или) пользования муниципальным имуществом (в том числе по оценке и регистрации имущества) в соответствии с Федеральными законами от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», и не провели соответствующие процедуры.

Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (часть 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции).

Согласно пункту 7 части 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), в частности запрещаются: предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Администрацией ГО «Вуктыл» муниципальная преференция была предоставлена ООО «Аквасервис» в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции в части несоблюдения ограничений в отношении предоставления муниципальной преференции ООО «Аквасервис», установленных в решении Коми УФАС России от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставлении муниципальной преференции с введением ограничений.

До возбуждении дела № АО 12-07/12 Коми УФАС России выдавало в адрес Администрации ГО «Вуктыл» на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства (предупреждение от 08.12.2016).

На основании предупреждения от 08.12.2016 Администрации ГО «Вуктыл» необходимо было принять меры по расторжению договоров аренды №№ 19/15, 20/15, заключенных с ООО «Аквасервис», в том числе, при необходимости с обращением в суд с иском о расторжении договоров, в срок до 30.06.2017.

О выполнении предупреждения необходимо было сообщить в Коми УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Администрация ГО «Вуктыл» письмом от 31.05.2017 (вх. № 2994 от 02.06.2017) обратилась с ходатайство о продлении срока выполнения предупреждения Коми УФАС России от 08.12.2016 на шесть месяцев.

Коми УФАС России отказано в продлении срока выполнения предупреждения в связи со следующим.

Коми УФАС России был установлен разумный и достаточный срок для выполнения предупреждения от 08.12.2016.

У Комитета по управлению имуществом МР «Вуктыл», его правопреемника Администрации ГО «Вуктыл» в совокупности имелось 1,5 года для проведения необходимых процедур для передачи прав в отношении объектов коммунальной инфраструктуры какому-либо хозяйствующему субъекту в соответствии с

требованиями действующего законодательства (регистрация имущества, проведение торгов и т.д.).

В Коми УФАС России отсутствовали документы, свидетельствующие о том, что уполномоченным органом местного самоуправления на протяжении указанного срока (1,5 года) велась необходимая работа, и невозможность возврата муниципального имущества в казну ГО «Вуктыл» связана с действиями (бездействием) третьих лиц.

Продление срока выполнения предупреждения привело бы к затягиванию срока, на протяжении которого ООО «Аквасервис» в нарушении действующего законодательства владеет, пользуется муниципальным имуществом. Это в свою очередь могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке в границах ГО «Вуктыл».

В связи с этим, было принято решение об отказе в продлении срока выполнения предупреждения от 08.12.2016 (письмо Коми УФАС России от 19.06.2017 № 01-107/5698).

Информация о выполнении предупреждения от 08.12.2016 в Коми УФАС России не поступила, в связи с чем, на основании части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в отношении Администрации ГО «Вуктыл» возбуждено настоящее дело № АО 12-07/17.

В соответствии с действующим законодательством предусмотрен особый порядок распоряжения муниципальным имуществом, явившимся предметом договоров аренды №№ 19/15, 20/15.

По договорам аренды №№ 19/15, 20/15 были переданы муниципальные объекты теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения.

Исходя из положений статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», части 1 статьи 3, статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», статьи 17.1 Закона о защите конкуренции передача прав в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться исключительно на основании договоров аренды или концессионных соглашений. Права на такое имущество могут передаваться исключительно путем заключения договора аренды или концессионного соглашения. Указанные договора (соглашения) заключаются посредством проведения торгов либо публичных процедур о приеме заявок на заключение концессионного соглашения.

Предоставление Администрацией ГО «Вуктыл» (с согласия антимонопольного органа) муниципального имущества в аренду ООО «Аквасервис» без проведения торгов явилось муниципальной преференцией.

Коми УФАС России дало согласие Администрации ГО «Вуктыл» на предоставление муниципальной преференции ООО «Аквасервис» в целях обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях путем передачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов. При этом, Коми УФАС России были введены ограничения на предоставление такой муниципальной преференции.

В нарушение установленных Коми УФАС России ограничений муниципальная преференция ООО «Аквасервис» была предоставлена в течение более 1 года, Администрацией ГО «Вуктыл» мероприятия, направленные на проведение конкурсных и иных процедур на право заключения договоров владения и (или) пользования муниципальным имуществом в соответствии с Законами о концессионных соглашениях, о тепло- и водоснабжении не проведены.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, непроведение в случаях, предусмотренных законодательством (а именно Законами о тепло- и водоснабжении, Законом о концессионных соглашениях), открытых торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении в установленном порядке торгов могут быть выявлены контрагенты, предлагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов потребителей тепловой энергии и воды, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке.

Предоставление муниципального имущества ООО «Аквасервис» без проведения торгов на большой срок,

чем это было предусмотрено в решении Коми УФАС России от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с введением ограничений, без проведения торгов могло создать преимущественные условия деятельности такому хозяйствующему субъекту. Указанное могло привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов к муниципальному имуществу и, как следствие, к ограничению конкуренции на товарных рынках.

Администрация ГО «Вуктыл» в письменных пояснениях по делу АО 12-07/17 сообщила, что обращалась в адрес ряда хозяйствующих субъектов о том, чтобы они выступили с инициативой заключения концессионного соглашения в отношении муниципального имущества. В ответ от них были получены отказы.

Как следует из материалов дела № АО 12-07/17 Администрацией ГО «Вуктыл» не осуществлены мероприятия, необходимые для заключения концессионного соглашения. В частности не проведено техническое обследование муниципального имущества.

Проведение технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения одно из многочисленных и важных мероприятий, которые требуется провести перед проведением открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения, либо перед заключением такого концессионного соглашения.

Такие мероприятия Администрацией ГО «Вуктыл» не проведены.

Возможно, именно по указанной причине, хозяйствующие субъекты, к которым Администрация ГО «Вуктыл» обращалась о заключении концессионного соглашения, отказались выступить с инициативой заключения концессионного соглашения. Отсутствие полной, объективной, достоверной информации о техническом состоянии объектов коммунальной инфраструктуры не может заинтересовать хозяйствующих субъектов в получении такого имущества для ведения хозяйственной деятельности (так как хозяйствующий субъект не может оценить возможную полученную прибыль и убытки от ведения деятельности).

Лишь при публичном объявлении в установленном порядке торгов (предварительная надлежащая подготовка проведения торгов, их проведение в установленном порядке) могут быть выявлены желающие заключить концессионное соглашение, оказывать услуги населению по тепло-, водоснабжению, водоотведению.

Предоставление Администрацией ГО «Вуктыл» муниципальной преференции ООО «Аквасервис» в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, в части несоблюдения ограничений, установленных в решении Коми УФАС России от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставлении муниципальной преференции с введением ограничений, могло привести к предоставлению ООО «Аквасервис» исключительного права на пользование и распоряжение полученным в аренду муниципальным имуществом, лишению иных потенциальных заинтересованных лиц возможности претендовать на получение прав в отношении указанного имущества на законных основаниях в ходе конкурентной борьбы. Доступ на товарные рынки производства, передачи и распределения пара и горячей воды, забора, очистки и распределения воды, сбора и обработки сточных вод для них был закрыт, а для конкретного хозяйствующего субъекта – ООО «Аквасервис» – созданы преимущественные условия деятельности на таком товарном рынке в границах МР «Вуктыл» (ГО «Вуктыл»). Тем самым, это могло привести к ограничению конкуренции.

В действиях Администрации ГО «Вуктыл» в виде предоставления муниципальной преференции ООО «Аквасервис» в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, в части несоблюдения ограничений в отношении предоставления муниципальной преференции ООО «Аквасервис», установленных в решении Коми УФАС России от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставлении муниципальной преференции с введением ограничений, имеются признаки нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в действиях Администрации ГО «Вуктыл».

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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 случаев, установленных данной нормой.

Согласно статье 422 Гражданского кодекса договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные

для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Согласно пункту 1 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) договор аренды заключается на срок, определенный договором.

По пункту 2 статьи 610 Гражданского кодекса если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

В соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок ([статья 610](#)).

Согласно абзацу 1 статьи 190 Гражданского кодекса установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Принимая во внимание то, что по истечении срока действия договоров аренды №№ 19/15, 20/15 арендатор в отсутствие возражений арендодателя продолжал использовать муниципальное имущество, данные договоры считаются возобновленным на неопределенный срок.

Согласно пункту 32 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора. Поэтому стороны не связаны условиями ранее действовавшего договора аренды.

В пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Закона](#) о защите конкуренции, [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), 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 ([статья 168](#) Гражданского кодекса), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 621](#) Гражданского кодекса, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды ([статья 422](#) Гражданского кодекса).

Договоры аренды №№ 19/15, 20/15 заключены без проведения торгов после вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Коми УФАС России дано согласие о заключении таких договоров только на 1 год. Следовательно, возобновление данных договоров в порядке статьи 621 Гражданского кодекса невозможно.

Действия (бездействие) Администрации ГО «Вуктыл» в виде возобновления договоров аренды №№ 19/15, 20/15 на неопределенный срок противоречит требованиям части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Материалами дела № АО 12-07/17 подтверждается, что после окончания срока действия договоров аренды №№ 19/15, 20/15 ООО «Аквасервис» продолжало владеть, пользоваться муниципальным имуществом. Такие права владения, пользования в отношении муниципального имущества были предоставлены Администрацией ГО «Вуктыл» без проведения торгов.

В связи с этим, в рассматриваемых действиях Администрации ГО «Вуктыл» по возобновлению договоров аренды №№ 19/15, 20/15 на неопределенный срок без проведения торгов имеются признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

По пункту 1 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции Комиссия обязана отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае: если в ходе рассмотрения дела в действиях (бездействии) ответчика по делу обнаружены признаки иного нарушения антимонопольного законодательства, чем нарушение, по признакам которого было возбуждено дело.

Также необходимо отметить следующее.

ООО «Аквасервис» в материалы дела представлена копия решения Арбитражного суда Республики Коми от 15.06.2017 по делу № А29-3038/2017.

ООО «Аквасервис» обратилась в Арбитражный суд Республики Коми с исковым заявлением к Администрации ГО «Вуктыл» о применении последствий недействительности ничтожных сделок по аренде муниципального имущества – договоров аренды №№ 19/15, 20/15 в виде понуждения принять в казну муниципальное имущество согласно приложениям №№ 1, 2 постановления Администрации МР «Вуктыл» от 26.03.2015 № 03/253 в виде подписания акта возврата имущества из аренды.

Решением арбитражного суда исковые требования удовлетворены. Администрацию ГО «Вуктыл» обязали принять муниципальное имущество, указанное в приложения №№ 1, 2 к постановлению Администрации МР «Вуктыл» от 26.03.2015 № 03/253.

Решение Арбитражного суда Республики Коми от 15.06.2017 по делу № А29-3038/2017 в законную силу не вступило.

Контрольно-счетной палатой ГО «Вуктыл» не представлены запрошенные определением от 14.07.2017 о назначении дела № АО 12-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению документы.

С учетом пункта 1 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции, непредоставлением Контрольно-счетной палатой ГО «Вуктыл» материалов, рассмотрение дела № АО 12-07/17 необходимо отложить.

В соответствии с [частями 1, 1.1 и 5](#) статьи 47 Закона о защите конкуренции Комиссия определила:

1. Отложить рассмотрение дела № АО 12-07/17.
2. Назначить рассмотрение дела № АО 12-07/17 **на 21.08.2017 в 11 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160, корпус А, 3 этаж, зал заседаний.
3. **Контрольно-счетной палате городского округа «Вуктыл» в срок до 17.08.2017** представить в адрес Коми УФАС России материалы согласно пункту 6 определения Коми УФАС России от 14.07.2017 о назначении дела № АО 12-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению.
4. **Лица, участвующие в деле в срок до 17.08.2017**, вправе представить в Коми УФАС России материалы (их копии), имеющие значение для рассмотрения дела, письменную позицию по доводам, изложенным в настоящем определении.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

>

<...>

<...>