

По электронной почте,

досылкой заказным с уведомлением

Главе муниципального образования «Николаевское городское поселение» Сидовичского  
муниципального района ЕАО

<...>

Директору Филиала Энергосбыта ЕАО ПАО ДЭК

<...>

## РЕШЕНИЕ

по делу № 026-05/16 о нарушении антимонопольного законодательства

заявительная часть решения оглашена «28» декабря 2016г.

г. Биробиджан

решение в полном объеме изготовлено «28» декабря 2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области (далее - Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: - <...> - <...>;

Члены комиссии: - <...> - <...>;

- <...>  
- <...>.

рассмотрев дело № 026-05/16 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Николаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области <...> требований части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: предоставление в аренду муниципального недвижимого имущества, расположенного в пос. Николаевка Смидовичского муниципального района ЕАО, согласно заключенным договорам аренды на муниципальное имущество, находящиеся в муниципальной собственности Николаевского городского поселения Смидовичского муниципального района ЕАО, заключенными между Администрацией муниципального образования «Николаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области и Обществом с ограниченной ответственностью <...>: договор от 01.12.2015 года (для оказания услуг водоотведения и водоснабжения); договор № 2 от 25.01.2016 (для оказания услуг водоснабжения); договор № 3 от 25.01.2016 (для оказания услуг водоотведения), без проведения торгов или без получения предварительного согласия антимонопольного органа,

в отсутствие представителей:

- филиала Энергосбыта ЕАО ПАО Дальневосточная энергетическая компания (ходатайство о рассмотрении дела № 026-05/16 без участия от 27.12.2016 № 03/5-259);

- Администрации муниципального образования «Николаевское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области (уведомлены надлежащим образом от 19.12.2016 № 1592),

#### УСТАНОВИЛА:

В адрес Еврейского УФАС России поступило заявление от Филиала Энергосбыта ЕАО ПАО ДЭК (далее - Заявитель) от 28.06.2016 исх. № 1320 (вход. № 01/5-1268 от 29.06.2016), в котором сообщается, что в декабре месяце 2015 года в целях заключения договора энергоснабжения от предприятия ООО <...>, в адрес Филиала Энергосбыта ЕАО ПАО ДЭК поступил договор аренды объектов коммунальной инфраструктуры, находящегося в муниципальной собственности Николаевского городского поселения, заключенный 01.12.2015 года между Администрацией муниципального образования «Николаевское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области (далее - Администрация Николаевского городского поселения) и ООО <...>, срок действия которого составляет один месяц, и считается возобновленным на неопределенный срок, при отсутствии возражений со стороны арендодателя.

Администрацией Николаевского городского поселения в адрес Еврейского УФАС России представлены пояснения от 19.10.2016 № 620 по вопросу заключения договора аренды коммунальной инфраструктуры от 01.12.2015, договора № 2 от 25.01.2016 (для оказания услуг водоснабжения), договора № 3 от 25.01.2016 (для оказания услуг водоотведения) с ООО <...> без проведения торгов.

1). С 01.12.2015 года решением комиссии по чрезвычайным ситуациям (далее - ЧС) и пожарной безопасности (далее - ПБ) Администрации введен режим ЧС в связи с аварийной ситуацией, сложившейся на очистных сооружениях, канализационном коллекторе и выходом их строя насосов на КНС (копия протокола прилагается).

На основании вышеуказанного решения комиссии по ЧС и ПБ заключен 01.12.2015 договор аренды объектов коммунальной инфраструктуры и имущества, необходимого для его обслуживания, предназначенных для организации теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения Николаевского городского поселения в отношении лота № 2 «Водоснабжение» и лота № 3 «Водоотведение» только одного заявителя - ООО <...>

Победитель в данном конкурсе не был определен в связи с подачей только одной заявки от ООО <...> на участие в конкурсе в отношении лота № 2 «Водоснабжение» и лота № 3 «Водоотведение».

Договоры от 25.01.2016 № 2 и № 3 аренды объектов коммунальной инфраструктуры и имущества заключены с ООО <...> в соответствии с п. 101 приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67».

В результате проведенного правового анализа представленных документов на предмет соблюдения требований Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции, ред. от 02.11.2013 № 24), пояснений, Комиссией Еврейского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 26 Устава МО «Николаевское городское поселение» (далее

- Устав) администрация городского поселения является исполнительно-распорядительным органом муниципального образования.

Согласно п. 2 ст. 26 Устава администрация городского поселения наделяется настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения городского поселения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского поселения федеральными законами и законами ЕАО.

Статьей 27 Устава установлены полномочия администрации городского поселения, в том числе и заключение договоров, соглашений по вопросам, отнесенным к ведению городского поселения.

17 декабря 2015 года администрацией Николаевского городского поселения на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещены извещение о проведении торгов № 171215/11486522/01 и конкурсная документация на право заключения договоров аренды в отношении муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры и имущества, необходимого для его обслуживания, предназначенных для организации теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения Николаевского городского поселения «п. Николаевка» Смидовичского муниципального района ЕАО (3 лота).

По результатам конкурса по лоту № 2 (водоснабжение) 25.01.2016 года между Администрацией Николаевского городского поселения (Арендодатель) и ООО <...>

(Арендатор) заключен договор аренды имущества № 2, (далее - Договор № 2 от 25.01.2016). Срок действия настоящего договора 5 лет - с 25.01.2016 по 25.01.2021 года (п. 1.2 п. 1 Договора № 2 от 25.01.2016).

По результатам проведения конкурса по лоту № 3 (водоотведение) 25.01.2016 года между Администрацией Николаевского городского поселения (Арендодатель) и ООО <...> (Арендатор) заключен договор аренды имущества № 3 (далее - Договор № 3 от 25.01.2016). Срок действия настоящего договора 5 лет - с 25.01.2016 по 25.01.2021 года (п. 1.2 п. 1 Договора № 3 от 25.01.2016).

Таким образом, Администрацией Николаевского городского поселения договор № 2 от 25.01.2016 (для оказания услуг водоснабжения); договор № 3 от 25.01.2016 (водоотведение) заключены по результатам проведенного конкурса, следовательно, Администрацией Николаевского городского поселения по состоянию на 25.01.2016 года прекращены действия в части нарушения антимонопольного законодательства.

**Распоряжением Администрации Николаевского городского поселения от 15.12.2014 года № 204 «О введении режима ЧС на территории Николаевского городского поселения»,** принято следующее решение: «В целях ликвидации аварийной ситуации на водозаборе и недопущения срыва отопительного сезона котельных «Строительная», «Школа № 7», «Больница»:

- ввести режим ЧС на территории Николаевского городского поселения 15.12.2014 (п. 1);
- принять срочные меры по ликвидации ЧС на водозаборе (п. 2);
- расторгнуть в одностороннем порядке муниципальный договор с ЖКХ «Приамурское» (п. 3)».

Согласно протоколу заседания комиссии по ЧС и ПБ от 01.12.2015 № 9 (далее - Протокол № 9 от 01.12.2015):

«Повестка дня: 1. Об объявлении ЧС на территории Николаевского городского поселения о сложившейся аварийной ситуации на очистных сооружениях, канализационном коллекторе и выходом из строя насосов на КНС.

II. Решили: 1. В целях ликвидации аварийной ситуации, сложившейся на очистных

сооружениях, канализационном коллекторе и выходом из строя насосов КНСЧ в пос. Николаевка и недопущения ухудшения санитарно-эпидемиологической обстановки ввести на территории Николаевского городского поселения режим ЧС с 01.12.2015 года.

2. Разработать план мероприятий по ликвидации ЧС вызванной аварией на водоводе и водоочистительной станции в срок до 01.12.2015.

3. Заключить муниципальный контракт в соответствии с п. 9 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд» с ООО <...>.

**Протокол заседания Комиссии по ЧС и ПБ № 9 от 01.12.2015** подписан председателем комиссии ЧС и ПБ Николаевского городского поселения, главой Администрации Николаевского городского поселения <...> (членами Комиссии по ЧС и ПБ протокол заседания не подписан).

В п. 3 Протокола № 9 от 01.12.2015 указано о заключении муниципального контракта с ООО <...> в соответствии с п. 9 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд», тогда как в данном случае предполагается заключение договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности Николаевского городского поселения предназначенные для оказания услуг населению по водоснабжению и водоотведению.

**01 декабря 2015 года** Администрацией Николаевского городского поселения (Арендодатель) заключен договор аренды имущества коммунальной инфраструктуры, **в целях осуществления услуг по водоснабжению и водоотведению** для населения Николаевского городского поселения (далее - Договор от 01.12.2015) с ООО <...> (Арендатор).

В соответствии с п. 1.1 р. 1 Договора от 01.12.2015 Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование сооружения и оборудование, смонтированное в них, представляющее собой имущественный комплекс, действующий с завершённым производственным циклом (далее - Комплекс). Описание имущественного комплекса указано в приложении № 1 к настоящему договору.

Пунктами 1.2, 1.3, 1.4 р. 1 Договора от 01.12.2015 указано, что арендуемый комплекс не является юридическим лицом, а входит в состав имущества Арендодателя; на момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду комплекс принадлежит Арендодателю на праве собственности; предоставляемый Арендодателем во временное владение и пользование комплекс будет использоваться Арендатором в целях водоснабжения, водоотведения и в целях получения коммерческих результатов.

В соответствии с п. 5.1 р. 5 Договора от 01.12.2015 срок аренды комплекса составляет 1 месяц с момента подписания передаточного акта Арендатором и Арендодателем.

Согласно п. 5.3 р. 5 Договора от 01.12.2015 Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по настоящему договору, **по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок**. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за два месяца до истечения срока аренды по настоящему договору (п. 1 ст. 621 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ)).

В п. 5.4 р. 5 Договора от 01.12.2015 указано, что согласно п. 2 ст. 621 ГК РФ, если Арендатор продолжает пользоваться комплексом после истечения срока аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Пунктом 12.9 п. 12 Договора от 01.12.2015 установлено, что приложения №№ 1, 2 к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

К Договору от 01.12.2015 представлены следующие документы:

- состав и описание имущественного комплекса, находящиеся по адресам: ЕАО, Смидовичский район, пос. Николаевка, ул. Труда, 39 А; ул. Щепетнева, 30; ул. Лазо, 15В; ул. Матросова, 32А; ул. Кирова, 2; ул. Дорошенко, 11А, передаваемого в аренду (Приложение № 1);

- передаточный акт о приеме-передаче имущественного комплекса, находящиеся по адресам: ЕАО, Смидовичский район, пос. Николаевка, ул. Труда, 39 А; ул. Щепетнева, 30; ул. Лазо, 15В; ул. Матросова, 32А; ул. Кирова, 2; ул. Дорошенко, 11А, ул. Труда, 39, передаваемого в аренду (Приложение № 2).

В соответствии со ст. 1 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

1) монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;

2) недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Частью 2 ст. 1 Закона о защите конкуренции установлено, что целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с ч. 1 ст. 2 Закона о защите конкуренции установлено, что антимонопольное законодательство Российской Федерации (далее - антимонопольное законодательство) основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском [кодексе](#) Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в [статье 3](#) настоящего Федерального закона.

Частью 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

Указанная правовая [норма](#) также предусматривает исключения из общего правила, которые предусматривают возможность передачи объектов государственного или муниципального имущества без проведения торгов (конкурсов, аукционов), в том числе, согласно п. 9 настоящей статьи в порядке, установленном [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

[Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в

форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67) утверждены:

1. Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (Приложение 1, далее - Правила).

2. Перечень видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (Приложение 2).

В соответствии с п. 1 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 настоящие правила устанавливают порядок организации и проведения конкурсов или 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 - Правила) в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно п. 3.1 Правил заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении), ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении).

В силу ч. 1 ст. 41.1 Закона 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.

Частью 2 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении установлено, что осуществление полномочий по организации в границах поселения, городского округа водоснабжения населения и водоотведения посредством передачи прав владения и (или) пользования



централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в муниципальной собственности, реализуется по договорам их аренды или по концессионным соглашениям, за исключением случаев передачи прав владения, пользования, распоряжения такими системами и (или) объектами в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

В соответствии с ч. 6 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении договор аренды систем и (или) объектов, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, 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 настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, предусмотренных конкурсной документацией, а также в заявке на участие в конкурсе, поданной участником торгов, с которым заключается договор.

Частью 1 ст. 1 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ (ред. от 07.05.2013) «О концессионных соглашениях» (далее - Закон о концессионных соглашениях) установлено, что целями настоящего Федерального закона являются привлечение инвестиций в экономику Российской Федерации, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

Согласно ч. 1 ст. 3 Закона о концессионных соглашениях по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением) (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Частью 2 ст. 3 Закона о концессионных соглашениях установлено, что концессионное соглашение является договором, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных федеральными законами. К отношениям сторон концессионного соглашения применяются в соответствующих частях правила гражданского [законодательства](#) о договорах, элементы которых содержатся в концессионном соглашении, если иное не вытекает из настоящего Федерального закона или существа концессионного соглашения.

В целях настоящего Федерального закона к реконструкции объекта концессионного соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения (ч. 3 ст. 3 Закона о концессионном соглашении).

Частью 1 ст. 4 Закона о концессионных соглашениях установлены объекты концессионных соглашений, в том числе:

1) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социально-бытового назначения.

В соответствии с ч. 1 ст. 13 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение



закключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 37](#) настоящего Федерального закона.

Федеральным законом от 07.05.2013 № 103-ФЗ, которым внесены изменения в Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» установлено следующее:

5. Со дня официального опубликования настоящего Федерального закона и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных [частями 3 и 4 статьи 28.1](#) Закона о теплоснабжении (в редакции настоящего Федерального закона), по договору аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

6. Со дня официального опубликования настоящего Федерального закона и до 1 января 2015 года допускается 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, без учета требований, предусмотренных [частями 3 и 4 статьи 41.1](#) Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении), по договорам аренды таких систем и (или) объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования такими системами и (или) объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если такие системы и (или) объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Согласно разъяснениям ФАС России от 19.05.2016 № АТ/33396/16, 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 ст. 41.1. Закона о водоснабжении и водоотведении и ст. 28.1 Закона о теплоснабжении.

Частью 3 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении и ч. 3 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении установлены случаи передачи прав владения и (или) пользования указанными объектами или системами только по концессионным соглашениям.

Согласно ч.ч. 5 и 6 ст. 5 Закона № 103-ФЗ **до 01.01.2015** допускалась 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, без учета требований, предусмотренных ч. 3 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении и ч. 3 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, по договору аренды таких объектов и (или) систем на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами и (или) системами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты и (или) системы входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Таким образом, до 01.01.2015 года собственники имущества в соответствии с ч.ч. 4 и 5 ст. 5 Закона № 103-ФЗ могли заключать договоры аренды на объекты и (или) системы, подлежащие передаче по концессионному соглашению, на срок до трех лет и осуществлять необходимые мероприятия по передаче прав владения и (или)

пользования указанными объектами и (или) системами по концессионному соглашению.

Исходя из вышеперечисленных норм антимонопольного законодательства, Закона о теплоснабжении, Закона о водоснабжении и водоотведении, Закона о концессионных соглашениях передача органами местного самоуправления прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности, иначе как на основании договоров аренды или концессионных соглашений, заключенных по результатам конкурсных процедур, предусмотренных Законом о защите конкуренции, Законом о водоснабжении и водоотведении, [Законом](#) о теплоснабжении и [Законом](#) о концессионных соглашениях, не допускается.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к следующему выводу.

Изучив распоряжение Администрации Николаевского городского поселения от 15.12.2014 № 204 «О введении режима ЧС на территории Николаевского городского поселения», протокол заседания Комиссии по ЧС и ПБ № 9 от 01.12.2015 установлено следующее.

В силу [пункта 3 статьи 401](#) ГК РФ для признания обстоятельства непреодолимой силой необходимо, чтобы оно носило чрезвычайный и непредотвратимый при данных условиях характер.

Требование чрезвычайности подразумевает исключительность рассматриваемого обстоятельства, наступление которого не является обычным в конкретных условиях.

Статьей 1 Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ (ред. от 23.06.2016) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» установлено следующее:

Чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Ликвидация чрезвычайных ситуаций - это аварийно-спасательные и другие неотложные работы, проводимые при возникновении чрезвычайных ситуаций и направленные на спасение жизни и сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь, а также на локализацию зон чрезвычайных ситуаций, прекращение действия характерных для них опасных факторов.

Передача в аренду муниципального имущества объектов коммунальной инфраструктуры в связи с возникновением чрезвычайной ситуации (срыв отопительного сезона) не предусмотрена требованиями ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, Закона о теплоснабжении, Закона о концессионных соглашениях.

В данной ситуации речь идет о расторжении договора аренды с одной организацией и о заключении договора аренды с другой организацией без проведения торгов.

Частью 1 ст. 19 Закона о защите конкуренции установлен исчерпывающий перечень целей, для реализации которых могут предоставляться преференции.

В силу положений [ч. 1 ст. 19](#) Закона о защите конкуренции решение о возможности предоставления хозяйствующим субъектам преференции принимают органы власти. Возможность предоставления преференции органы власти определяют исходя из цели предоставления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им

более выгодные условия деятельности, в связи с чем применяют соответствующие нормативные правовые акты. При этом право органов власти на предоставление преференции ограничено требованиями [Закона](#) о защите конкуренции о недопустимости устранения или недопущения конкуренции в результате предоставления преференции.

В соответствии с [ч. 3 ст. 19](#) Закона о защите конкуренции преференции предоставляются с предварительного согласия антимонопольного органа. Порядок предоставления преференций установлен положениями [ст. 20](#) Закона о защите конкуренции и Административного [регламента](#) Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению заявлений о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции, утвержденного Приказом ФАС России от 16.12.2009 № 841.

Комиссия приходит к выводу от том, что из вышеизложенного договора аренды не усматривается, что муниципальное имущество передавалось в порядке муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа.

Вышеуказанный договор аренды имущества объектов заключен без обеспечения возможности равного доступа всех участников товарного рынка жилищно-коммунальных услуг (теплоснабжение) для заключения таких договоров, что повлекло за собой ограничение конкуренции, в частности: ограничение доступа на товарный рынок жилищно-коммунальных услуг (теплоснабжение) других хозяйствующих субъектов, занимающихся аналогичной деятельностью.

Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов конкретному хозяйствующему субъекту создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права.

Таким образом, Администрацией муниципального образования «Николаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области нарушены требования части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества, расположенного в пос. Николаевка Смидовичского муниципального района ЕАО, согласно договору аренды на муниципальное имущество от 01.12.2015, находящегося в муниципальной собственности Николаевского городского поселения Смидовичского муниципального района ЕАО, заключенному между Администрацией муниципального образования «Николаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области и Обществом с ограниченной ответственностью <...> для оказания услуг по водоснабжению и водоотведению, без проведения торгов или без получения предварительного согласия антимонопольного органа.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 49 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию муниципального образования «Николаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области нарушившей требования части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества, расположенного в пос. Николаевка Смидовичского муниципального района ЕАО, согласно договору аренды на муниципальное имущество от 01.12.2015, находящегося в муниципальной собственности Николаевского городского поселения Смидовичского муниципального района ЕАО, заключенному между Администрацией муниципального образования «Николаевское городское поселение» Смидовичского

муниципального района Еврейской автономной области и Обществом с ограниченной ответственностью <...> для оказания услуг по водоснабжению и водоотведению, без проведения торгов или без получения предварительного согласия антимонопольного органа.

2. Предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства по факту заключения договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры от 01.12.2015 не выдавать, в связи с окончанием срока аренды объектов коммунальной инфраструктуры.

3. Передать материалы дела № 026-05/16 уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.