

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Капсудин Е.В., заместитель руководителя управления; члены Комиссии – Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти; Муковозчик О.С., главный государственный инспектор правового отдела, рассмотрев дело №35-16-16, возбужденное в отношении Управления по архитектуре, градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Березовского района (далее – Управление) и ООО «Жилищно-коммунальное хозяйство» (далее – ООО «ЖКХ», общество) по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») по факту достижения антиконкурентного соглашения о передаче/получении муниципального имущества (объектов инженерной инфраструктуры с. Зыково) без проведения процедуры торгов, предусмотренных ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», путем заключения договоров аренды от 21.06.2013 № 7/2013, от 05.06.2014 № 2/2014,

в присутствии представителя Управления <...> (доверенность №11 от 26.04.2016)

в отсутствие представителей ООО «ЖКХ» и прокуратуры Березовского района, уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России поступили материалы проверки, проведенной прокуратурой Березовского района Красноярского края (исх. от 14.12.2015 № 7/1-04-2015, вх. от 24.12.2015 № 24999), по результатам которой было установлено, что Управлением с ООО «ЖКХ» с нарушением требований действующего законодательства был заключен договор аренды от 05.06.2014 № 2/2014 объектов водоснабжения сроком действия с 21.05.2014 по 20.04.2015.

В соответствии с материалами, представленными Управлением, в ходе рассмотрения обращения прокуратуры, было установлено, что 21.06.2013 Управлением с ООО «ЖКХ» без проведения торгов был заключен договор аренды № 7/2013 на объекты, в том числе и водоснабжения, расположенные в с. Зыково. Срок действия указанного договора был установлен с 21.06.2013 по 20.04.2014.

05.06.2014 Управление заключило без проведения торгов договор аренды № 2/2014 с ООО «ЖКУ» на объекты, переданные ранее обществу по договору аренды № 7/2013 от 21.06.2013.

В соответствии со ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», передача в пользование муниципального имущества, а именно объектов водоснабжения, могло быть осуществлено только по результатам проведения торгов.

На момент заключения Управлением с ООО «ЖКХ» договоров аренды от 21.06.2013 № 7/2013, от 05.06.2014 № 2/2014 действовала [статья 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация торги на право заключения договоров аренды от 21.06.2013 №7/2013, от 05.06.2014 № 2/2014, не проводила, чем ограничила возможность иных субъектов конкурировать за получение указанного имущества в пользование для осуществления предпринимательской деятельности в сфере водоснабжения.

В силу части 1 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такие соглашения приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Заключение Управлением с ООО «ЖКХ» договоров аренды от 21.06.2013 № 7/2013, от 05.06.2014 № 2/2014 указывает на признаки нарушения статей 16 и 17.1. ФЗ «О защите конкуренции», свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания необоснованных преимущественных условий деятельности ООО «ЖКХ» при получении муниципального имущества и осуществлении деятельности на рынке водоснабжения с. Зыково.

Учитывая требования, установленные ч. 1, 3, 6 ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», с 01.01.2015 передача в пользование объектов водоснабжения (водоотведения) срок эксплуатации которых составляет более пяти лет может быть осуществлена собственником только на основании концессионного соглашения.

Поскольку срок действия договора аренды от 05.06.2014 № 2/2014 истек 20.04.2015, т.е. после 01.01.2015, передача в пользование объектов водоснабжения с. Зыково могла быть осуществлена собственником только на основании концессионного соглашения.

Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 37](#) ФЗ «О концессионных соглашениях».

Таким образом, Управление в нарушение порядка передачи объектов инженерно-технического обеспечения, предусмотренного ФЗ «О концессионных соглашениях», в соответствии с которым передача в пользование объектов водоснабжения с 01.01.2015 может быть осуществлена только на основании концессионного соглашения, не провела соответствующий конкурс.

ООО «ЖКХ» имело правовую возможность заключения вышеуказанных договоров и получения муниципального имущества, используемого обществом для оказания коммунальных услуг потребителям, исключительно в порядке, установленном ст. 17.1. ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом «О концессионных соглашениях», т.е. по результатам публичных процедур. Заключение вышеуказанных договоров без торгов обеспечило доступ общества в приоритетном порядке на рынок водоснабжения п. Зыково.

Учитывая, что в действиях Управления и ООО «ЖКХ» имелись признаки нарушения части 1 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в заключении антиконкурентного соглашения между указанными субъектами - договоров аренды от 21.06.2013 № 7/2013, от 05.06.2014 № 2/2014 без проведения торгов, Красноярским УФАС России на основании приказа руководителя от 25.03.2016 № 78 было возбуждено дело № 35-16-16.

В ходе рассмотрения дела дополнительно были установлены следующие фактические обстоятельства.

ООО «ЖКХ» обратилось в адрес Управления с просьбой о продлении срока

действия договора аренды № 2/2014 от 05.06.2014 (исх. от 25.03.2015 № 69, от 21.04.2015 № 105). Ответа на указанные обращения от управления не поступило.

С аналогичным обращением ООО «ЖКХ» обращалось также и в адрес Главы администрации Березовского района (исх. от 21.04.2015 № 104).

23.11.2015 Управление направило в адрес ООО «ЖКХ» уведомление о том, что с 01.12.2015 договор аренды от 05.06.2014 № 2/2014 будет расторгнут (исх. № 2431). Уведомление было получено 24.11.2015 директором ООО «ЖКХ» Овсянниковым В.А., о чем имеется соответствующая подпись.

12.01.2016 Управлением в адрес ООО «ЖКХ» направлено уведомление о прекращении действия договора аренды муниципального имущества № 2/2014 от 05.06.2014 (исх. № 30).

На рассмотрении дела 27 апреля 2016 года представитель Управления <...> (доверенность № 11 от 26.04.2016) сообщила, что сотрудники, которые заключали данные договоры от лица Управления, в настоящее время не работают, поэтому какими нормами законодательства они руководствовались при заключении этих договоров – Управление пояснить не может. В настоящий момент объекты водоснабжения, являющиеся предметом вышеуказанного договора, находятся в процессе передачи на баланс Зыковского сельсовета.

Представитель ООО «ЖКХ» <...> (доверенность б/н от 03.08.2015) сообщила, что обществом в 2015 году в адрес Управления направлялись письма о необходимости проведения торгов и заключении нового договора аренды, в связи с истечением срока действия предыдущего договора. Однако реакции со стороны Управления не последовало. Также Бекетова А.Р. сообщила, что имущество в пользовании общества находится давно, передано еще до вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции».

2 июня 2016 года ООО «ЖКХ» предоставило следующие договоры аренды имущества, в том числе заключенные до вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции», которое находится в пользовании общества в настоящее время по договору аренды 2/2014 от 05.06.2014, а именно:

- № 7 от 01.06.2006;
- № 2а от 01.05.2007;
- № 1 от 01.05.2008;
- № 25 от 05.05.2009;
- № 17 от 24.09.2010;
- № 39 от 28.07.2011;
- № 9/2012 от 09.10.2012.

Как пояснила на заседании комиссии представитель ООО «ЖКХ» <...>, все объекты, которые являются предметом договора аренды 2/2014 от 05.06.2014, являлись, в том числе, предметом договора аренды № 7 от 01.06.2006, заключенного

до вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции». Некоторые скважины были переименованы (№ 4 на № 4а, № 5 – на № 5а). Скважина (незавершенная), являющаяся предметом договора аренды 2006 года в договоре 2014 года обозначена как скважина № 8.

Таким образом, имущество с 2006 года фактически не выбывало из пользования ООО «ЖКХ».

Кроме того, ООО «ЖКХ» в 2012 году обращалось в адрес администрации Березовского района и Управление (исх. № 45 от 28.02.2012) с просьбой принять меры по устранению нарушений, в том числе – ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», при заключении договора аренды № 39 от 25.06.2011. Однако, на указанное обращение общества ответа от органа местного самоуправления не последовало.

ООО «ЖКХ» в 2015 году направляло в адрес Управления (исх. от 23.11.2015 № 273/23) письмо о необходимости проведения торгов на право заключения договоров аренды. В ответ Управление направило уведомление о прекращении срока действия договора аренды муниципального имущества (исх. от 12.01.2016 № 30).

Представитель Управления <...> на заседании комиссии сообщила, что имущество, которое находится в пользовании ООО «ЖКХ», планируется передать из муниципальной собственности Березовского района в муниципальную собственность Зыковского сельсовета.

В подтверждение изложенным обстоятельствам представлено Решение Березовского районного Совета депутатов от 25.02.2016 № 6-34Р «О согласовании перечня имущества, подлежащего передаче из муниципальной собственности Березовского района в муниципальную собственность Зыковского сельсовета в процессе разграничения муниципального имущества», в соответствии с которым определен следующий перечень имущества, подлежащего к передаче:

- нежилое здание: скважина № 5 с павильоном;
- нежилое здание: скважина № 8 с павильоном;
- нежилое здание: скважина № 9 с павильоном;
- нежилое здание: скважина № 10 с павильоном;
- трансформаторная подстанция 10 кВт;
- насосно-фильтровальная станция;
- станция перекачки.

Указанный перечень имущества, подлежащий передаче в муниципальную собственность Зыковский сельсовет, частично совпадает с перечнем имущества, находящимся в пользовании ООО «ЖКХ» в настоящий момент. А именно в перечне отсутствует следующее имущество, находящееся в пользовании ООО «ЖКХ»: фильтрующие элементы (2 комплекта), установка УОВ-50 ДМ, детали фильтров (4 комплекта), компрессоры КТ -167 (2шт.), установки УОВ-50 ДМ (2 шт.),

электродвигатель 4 АМН 1802 45\*3000, насосы К-100\*65\*250 агр. (3 шт.), резервуар № 1, резервуар № 4 (возле НФС), ограждение водозабора, насос АТН-10-1, насос АТН-10 без электродвигателя, скважина № 4а, водопровод от скважин № 4а, 5а, 8, баллоны кислородные (6 шт.), баллоны ацетиленовые (3 шт.), площадка производственная, бетонная.

Администрацией не предпринимались действия по истребованию данного имущества и приведению договорных отношений в соответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 7 декабря 2011 года N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»), Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - ФЗ «О концессионных соглашениях»).

Общество не однократно обращалось в адрес Управления с просьбой привести договорные отношения в соответствие действующему законодательству, однако Управление бездействовало и не принимало необходимых мер по проведению торгов с момента вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции», а также Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

При рассмотрении дела Управлением не представлено доказательств понуждения ООО «ЖКХ» к возврату имущества в казну (не обращалось в суд о признании договоров ничтожными, о возврате имущества в казну). После направления уведомления в адрес ООО «ЖКХ» о расторжении договора аренды общество продолжало пользоваться имуществом, осуществлять предпринимательскую деятельность и получать доход.

Указанное бездействие Управления по непринятию мер по возврату имущества в казну, а также по непроведению торгов на право заключения договора аренды или концессионного соглашения нарушает требования, установленные ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», поскольку ограничили возможность иных субъектов конкурировать за получение имущества в пользование для осуществления предпринимательской деятельности на рынке предоставления услуг водоснабжения (водоотведения) на территории п. Зыково Березовского района Красноярского края.

В связи с изложенным, Комиссией по настоящему делу в рамках рассмотрения дела в адрес Управления было выдано предупреждение (исх. № 8768 от 06.06.2016) о необходимости прекращения нарушения, с этой целью ему надлежало в срок до 01.09.2016 принять меры по расторжению договора аренды № 2/2014 от 05.06.2016 объектов водоснабжения (водоотведения) с. Зыково и возврату муниципального имущества, переданного по указанному договору, в казну муниципального образования Березовский район, а также не допускать фактов передачи в пользование хозяйствующим субъектам объектов муниципальной собственности (объектов водоснабжения (водоотведения) без соблюдения требований действующего законодательства, в том числе Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

05.09.2016 в адрес Красноярского УФАС России от Управления поступили письменные пояснения (исх. № 1622 от 31.08.2016) об исполнении предупреждения, а также копия соглашения от 31.08.2016 № 1 о расторжении договора аренды муниципального имущества от 05.06.2014 № 2/2014, а также копия акта приема-передачи муниципального имущества от общества в казну.

Вместе с тем, в соответствии с предупреждением Красноярского УФАС России (исх. от 06.06.2016 №8768) Управлению необходимо также не допускать фактов передачи в пользование хозяйствующим субъектам объектов муниципальной собственности (объектов водоснабжения (водоотведения) без соблюдения требований действующего законодательства, в том числе Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

Однако, у Управления с момента выдачи Красноярским УФАС России предупреждения (исх. №8768 от 06.06.2016) было достаточно времени для приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства правоотношений по использованию муниципальных объектов ЖКХ, предназначенных для осуществления водоснабжения (водоотведения) с. Зыково, однако сведений о том, у кого в пользовании и на каком основании находятся объекты водоснабжения (водоотведения) с. Зыково в настоящий момент Управлением в адрес антимонопольного органа представлено не было.

На рассмотрении дела 04.10.2016 <...> представила в материалы дела Решение Зыковского сельского Совета депутатов от 30.09.2016 № 27-116Р о передаче имущества (трансформаторной подстанции, насосно-фильтровальной станции, станции перекачки, здания, скважин с павильоном № 5, № 8, № 9, и № 10) из муниципальной собственности Березовского района в муниципальную собственность Зыковского сельсовета.

Остальные объекты, передаваемые по договору аренды от 05.06.2014 № 2/2014, и не переданные из муниципальной собственности Березовского района в муниципальную собственность Зыковского сельсовета, находятся пока в казне муниципального образования Березовский район.

**Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам.**

Конституцией Российской Федерации (статья 8) гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно, в том числе управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное

имущество во временное владение или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 3 ФЗ «О защите конкуренции» настоящий Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно [части 1 статьи 17.1](#) ФЗ «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, кроме случаев, указанных в данной [статье](#).

В соответствии с разъяснениями ФАС России № АГ/7334 от 02.04.2008 «О применении антимонопольного законодательства при осуществлении контроля за сделками с объектами коммунальной инфраструктуры, находящимися в государственной или муниципальной собственности» передача прав на объекты газо-, тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, хозяйствующим субъектам должно осуществляться только на торгах.

Порядок проведения конкурсов на право владения и пользования публичным имуществом, установлен Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования 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 по тексту Приказ ФАС России № 67).

Применение указанного порядка является обязательным, и с момента вступления в силу Приказа ФАС России N 67 органы власти, государственные и муниципальные предприятия и учреждения и иные лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом ФАС России N 67, вступил в действие 7 марта 2010 года.

Таким образом, передача в пользование муниципального имущества, а именно объектов тепло-, водоснабжения (водоотведения), могло быть осуществлено только по результатам проведения торгов.

Договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном [п. 2 ст. 621](#) ГК РФ (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), если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды.

Однако, срок действия договора аренды № 7 от 01.06.2006, заключенного до вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции», согласно п. 1.3 исчисляется с момента подписания и действует до 30.04.2007. Кроме того, Управление в адрес ООО «ЖКХ» направляло уведомление о прекращении срока действия договора аренды муниципального имущества (исх. от 12.01.2016 № 30), что свидетельствует о наличии возражений со стороны арендодателя.

Управление торги на право заключения договоров аренды после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции» не проводило.

В соответствии со [статьей 432](#) ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В результате заключения новых договоров (дополнительных соглашений о продлении срока действия предыдущих договоров), изменяющих предмет договора, размер арендной платы, целевое назначение объекта и другие существенные условия договора, у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (согласно [пункту 1 статьи 422](#) ГК РФ).

С учетом вышеизложенного, заключение новых договоров и дополнительных соглашений о продлении срока действия договоров, изменяющих существенные условия договора без проведения торгов, является нарушением требований, предусмотренных [статьей 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции».



Таким образом, поскольку предмет договора аренды, заключенного до вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции», изменен, то при заключении договора аренды в 2013 и в 2014 году Управлению необходимо было провести необходимые публичные процедуры.

В настоящий момент порядок передачи прав владения и (или) пользования в отношении объектов водоснабжения и водоотведения регламентирован Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Порядок передачи прав владения и (или) пользования в отношении объектов водоснабжения и водоотведения регламентирован Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

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 N 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 [статьей 41.1](#) Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении) и [статьей 28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее - Закон о теплоснабжении).

[Ч](#)астью 3 ст. 41.1 ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» предусмотрено, что 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 (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 данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Таким образом, если между вводом соответствующего объекта в эксплуатацию и публикацией извещения о проведении конкурса прошло менее пяти лет, передача прав владения или пользования Объектами может осуществляться по договору аренды.

Кроме того, согласно п. 6 ст. 5 Федерального закона от 07.05.2013 N 103-ФЗ «О

внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» со дня официального опубликования настоящего Федерального закона (т.е. с 01.01.2014) 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](#) ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (в редакции настоящего Федерального закона), 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.

Объекты коммунальной инфраструктуры, у которых между сроком ввода в эксплуатацию и публикацией извещения о проведении конкурса прошло не более 5 лет, могут быть переданы как по договору аренды, так и по концессионному соглашению.

Договор аренды объектов коммунальной инфраструктуры в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» может быть заключен только по результатам проведения конкурса на право заключения этих договоров.

При проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения критерии конкурса формируются в соответствии со [статьей 41.1](#) Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (п.40.1 Приказа ФАС России № 67 от 10.02.2010).

Таким образом, в отношении объектов водоснабжения и водоотведения, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, заключение договоров аренды возможно только по результатам конкурса. При этом необходимо отметить, что указанные объекты могут быть переданы в пользование исключительно на праве аренды либо в концессию.

Поскольку срок действия договора аренды от 05.06.2014 № 2/2014 истек 20.04.2015, т.е. после 01.01.2015, передача в пользование объектов водоснабжения с. Зыково могла быть осуществлена собственником только на основании концессионного соглашения.

Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 37](#) ФЗ «О концессионных соглашениях».

Таким образом, Управление и ООО «ЖКХ» имели правовую возможность заключения вышеуказанных договоров и получения муниципального имущества, используемого обществом для оказания коммунальных услуг потребителям, исключительно в порядке, установленном ст. 17.1. ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом «О концессионных соглашениях», т.е. по результатам публичных процедур. Заключение вышеуказанных договоров без торгов

обеспечило доступ общества в приоритетном порядке на рынок водоснабжения п. Зыково.

Управление при передаче в пользование ООО «ЖКХ» по договорам аренды торги на право заключения договоров аренды или концессионных соглашений не проводила, чем ограничило возможность иных субъектов конкурировать за получение указанного имущества в пользование для осуществления предпринимательской деятельности.

Вместе с тем, Общество не однократно обращалось в адрес Управления с просьбой привести договорные отношения в соответствие действующему законодательству (указанное подтверждается письмами общества в адрес Управления (исх. № 45 от 28.02.2012, исх. от 23.11.2015 № 273/23), имеющимися в материалах дела), однако Управление бездействовало и не принимало необходимых мер по проведению торгов с момента вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции», а также Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Кроме того, Управление не обращалось в суд о признании договоров ничтожными, о возврате имущества в казну.

Указанное бездействие Управления по непринятию мер по возврату имущества в казну, а также по непроведению торгов на право заключения договора аренды или концессионного соглашения ограничило возможность иных субъектов конкурировать за получение имущества в пользование для осуществления предпринимательской деятельности на рынке предоставления услуг водоснабжения (водоотведения) на территории п. Зыково Березовского района Красноярского края.

Анализ и оценка состояния конкурентной среды на рынке предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом с целью предоставления услуг водоснабжения (водоотведения) жителей п. Зыково Березовского района Красноярского края показал, следующее.

На исследуемом товарном рынке под товаром понимается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу) предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот. Таким образом, предоставление права владения и (или) пользования муниципальным имуществом может рассматриваться как товар.

Управлением на правах собственника муниципального имущества 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 и в 2014 гг. предоставляло во временное владение и пользование муниципальное имущество: объекты инженерно-технического сооружения, предназначенные для оказания услуг водоснабжения (водоотведения), о чем заключались соответствующие договоры аренды.

Предметом договоров является предоставление Управлением арендатору во временное владение и пользование муниципального имущества (объекты ЖКХ). Указанное имущество является объектом муниципальной собственности Березовского района, являющимся основными фондами, и в отношении которого Управление осуществляет полномочия собственника.

Так как товаром является право владения и (или) пользования муниципальным имуществом Березовского района, следовательно, единственным продавцом такого права может быть собственник - администрация Березовского района (Управление как структурное подразделение). В связи с тем, что в границах одного муниципального образования существует только один собственник муниципального имущества, то аналогов рассматриваемого товара нет.

Таким образом, Управление выступает единственным продавцом на рынке предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом в п. Зыково Березовского района Красноярского края.

Учитывая изложенное, за продуктовые границы исследуемого товарного рынка принимаются – предоставление права владения и (или) пользования муниципальным имуществом в п. Зыково Березовского района Красноярского края.

Согласно условиям договоров аренды, предоставляемое муниципальное имущество должно быть использовано для целей оказания услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства в п. Зыково.

Таким образом, географические границы рынка предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом в п. Зыково определены территорией МО Зыковский сельсовет.

В состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке, включаются хозяйствующие субъекты, постоянно продающие (производящие) в его границах рассматриваемые услуги в пределах определенного временного интервала.

Возможность приобретения товара имеется у всех заинтересованных субъектов, осуществляющих (желающих осуществлять) деятельность в п.Зыково. Следовательно, потенциально имеется большое число покупателей товара, ограниченное только территориальными границами поселения, на анализируемом рынке.

Управление выступает единственным продавцом на рынке предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом в п. Зыково.

В ходе исследования рассматриваемого товарного рынка установлено наличие непреодолимого административного барьера входа на рынок. Это обусловлено тем, что распоряжаться муниципальным имуществом может только его законный собственник – орган местного самоуправления – администрация Березовского района.

С учетом вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что рынок получения права владения и (или) пользования муниципальным имуществом в п. Зыково является конкурентным среди покупателей данного права.

При рассмотрении дела № 35-16-16 Комиссией Красноярского УФАС России факт заключения соглашения между Управлением и ООО «ЖКХ», направленного на ограничение, устранение, недопущение конкуренции не нашел своего подтверждения, поскольку общество получило права пользования в отношении вышеуказанного имущества до принятия Федерального закона «О защите конкуренции» и впоследствии не неоднократно обращалось в адрес Управления с

просьбой привести договорные отношения в соответствие с требованиями действующего законодательства, в том числе со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции». Кроме того, обязанность соблюдения процедуры проведения торгов возложена законодателем на лицо, осуществляющее правомочия собственника муниципального имущества, организатора торгов. Однако Управление бездействовало и не принимало необходимых мер по проведению торгов, не обращалось в суд о признании договоров ничтожными, о возврате имущества в казну.

Ввиду указанного, Комиссия пришла к выводу об отсутствии в действиях ООО «ЖКХ» состава нарушения ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции», ввиду отсутствия его вины в заключении соглашения.

В соответствии с [пунктом 18 статьи 4](#) ФЗ «О защите конкуренции» под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Учитывая, что договоренность может иметь место только при множественности лиц, наличие действий одного лица, не может свидетельствовать о достижении антиконкурентного соглашения и, соответственно, о наличии состава нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного статьей 16 Федерального закона «О защите конкуренции».

Вместе с тем, Комиссия Красноярского УФАС России в ходе рассмотрения дела № 35-16-16 пришла к выводу о наличии в действиях (бездействии) Управления нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», связанных с бездействием Управления по принятию мер по возврату имущества в казну, с непроведением торгов на право заключения договора аренды или концессионного соглашения, заключением без проведения торгов договоров аренды от 21.06.2013 № 7/2013, от 05.06.2014 № 2/2014, что противоречит положениям ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» и нарушает часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», свидетельствует об ограничении возможности иных субъектов конкурировать за получение имущества в пользование для осуществления предпринимательской деятельности на рынке предоставления услуг водоснабжения (водоотведения) на территории п. Зыково Березовского района Красноярского края, предоставлению преимущественных условий деятельности ООО «ЖКХ» и приоритетного доступа на вышеуказанный рынок.

Статьей 15 ФЗ «О защите конкуренции» Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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 связи с изложенным, Красноярским УФАС России в адрес Управления было выдано предупреждение (исх. № 8768 от 06.06.2016) о необходимости прекращения

нарушения, с этой целью ему надлежало в срок до 01.09.2016 принять меры по расторжению договора аренды № 2/2014 от 05.06.2016 объектов водоснабжения (водоотведения) с. Зыково и возврату муниципального имущества, переданного по указанному договору, в казну муниципального образования Березовский район, а также не допускать фактов передачи в пользование хозяйствующим субъектам объектов муниципальной собственности (объектов водоснабжения (водоотведения) без соблюдения требований действующего законодательства, в том числе Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", которое было Управлением исполнено, что подтверждается представленными в адрес Красноярского УФАС России копиями соглашения от 31.08.2016 № 1 о расторжении договора аренды муниципального имущества от 05.06.2014 № 2/2014, акта приема-передачи муниципального имущества от общества в казну, а также Решения Зыковского сельского Совета депутатов от 30.09.2016 № 27-116Р о передаче имущества из муниципальной собственности Березовского района в муниципальную собственность Зыковского сельсовета.

В соответствии с ч. 7 ст. 39.1 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.

Учитывая, что Управлением совершены действия, направленные на устранение нарушения антимонопольного законодательства путем исполнения предупреждения, выданного в рамках рассмотрения дела, принятие мер антимонопольного реагирования, а именно – вынесение решения о признании нарушения и выдача предписания о прекращении действий (бездействия), которые противоречат требованиям антимонопольного законодательства, не представляется возможным.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 48 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Учитывая неподтверждение факта нарушения статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в достижении антиконкурентного соглашения о передаче/получении муниципального имущества (объектов инженерной инфраструктуры с. Зыково) без проведения процедуры торгов, предусмотренных ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», путем заключения договоров аренды от 21.06.2013 № 7/2013, от 05.06.2014 № 2/2014, и исполнение предупреждения об устранении нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии Управления по непринятию мер по возврату имущества в казну, непроведении торгов на право заключения договора аренды или концессионного соглашения, заключении без проведения торгов договоров аренды от 21.06.2013 № 7/2013, от 05.06.2014 № 2/2014, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства руководствуясь статьями 15, 16, 22, 23, 39, 39.1, 41, 48, 49 ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

Производство по делу № 35-16-16 прекратить, в связи с выполнением Управлением

предупреждения о принятии мер по расторжению договора аренды № 2/2014 от 05.06.2016 объектов водоснабжения (водоотведения) с. Зыково и возврату муниципального имущества, переданного по указанному договору, в казну муниципального образования Березовский район, а также о недопущении фактов передачи в пользование хозяйствующим субъектам объектов муниципальной собственности (объектов водоснабжения (водоотведения) без соблюдения требований действующего законодательства, в том числе Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", а также в связи с неподтверждением факта нарушения ООО «ЖКХ» и Управлением статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции».

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.