

«10» ноября 2017 г.

г. Киров

В Кировское УФАС России поступило обращение Региональной службы по тарифам Кировской области по вопросу законности передачи администрацией Советского городского поселения по договору аренды муниципального имущества б/н от 06.11.2013 объектов водоснабжения и водоотведения ООО «ЖКХ».

В ходе проверки Кировским УФАС России были обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства, которые выразились в следующем.

Администрацией Советского городского поселения (Арендодатель) на основании договора аренды муниципального имущества б/н от 06.11.2013 г. (далее – Договор) осуществлена передача ООО «ЖКХ» (Арендатор) в аренду следующего муниципального имущества:

-артезианская скважина № 1205, расположенная по адресу: Кировская область, г. Советск, ул. Мира; глубина 91 м, водопроводная башня площадью 21,1 кв.м., насосная площадь 36 кв.м., кадастровый номер <...> :31:010004:0082:7560/18/А, А1, А2;

-водопровод, расположенный по адресу: Кировская область, г. Советск, ул. Мира; протяженность 4390 м, кадастровый номер <...> -43-10/100/2009-380;

-очистные сооружения с земельным участком, расположенные по адресу: Кировская область, г. Советск, ул. Мира; год ввода в эксплуатацию – 1972, кадастровый номер <...> :31:010004:162:8120/18/А, А1, А2. Балансовая стоимость 36 243, 38 руб.;

-артезианская скважина № 5068, расположенная по адресу: Кировская область, г. Советск, ул. Мира; глубина 70 м, кадастровый номер <...> :31:391304:18:8119/18/А, А1. Балансовая стоимость 19 767, 18 руб.

Указанный договор заключен по результатам проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (номер извещения 230913/0905619/01).

В соответствии с п. 1.2 Договора настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 06.11.2018 г.

18.11.2013 г. администрацией Советского городского поселения и ООО «ЖКХ» заключено дополнительное соглашение к договору аренды муниципального имущества б/н от 06.11.2013 г. Указанным соглашением перечень передаваемого в аренду имущества дополнен следующими объектами:

-экскаватор одноковшовый ЭО 2621 ВЗ на базе МТЗ-82, 2007 года выпуска, заводской номер машины (рамы) 00513/80201552, двигатель № 307393, коробка передач № 213170, основной ведущий мост № 511482/46716-02, цвет сине-черно-

желтый, балансовой стоимостью 187 976, 16 руб.;

-грузовая мастерская с оборудованием, 2007 года выпуска, идентификационный № XUL47952370000624, № двигателя 51300P-71018268, шасси № 33070070134949, цвет белый, балансовой стоимостью 175 373, 92 руб.;

-агрегат для прочистки труб POWERFRASE 300, балансовой стоимостью 74 412 руб.

В соответствии с п. 5 дополнительного соглашения настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания и действует до 18.12.2013 г.

В соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ (далее – 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.

Подтверждение возврата арендатором имущества администрации Советского городского поселения по окончании действия дополнительного соглашения к договору аренды органом местного самоуправления не представлено, что свидетельствует о нахождении имущества в пользовании ООО «ЖКХ» до настоящего времени.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 607](#) Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре, условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

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.

При этом 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.

Следовательно, условие о передаваемом имуществе является существенным и составляет неотъемлемую часть предмета договора аренды.

Внесение изменений в перечень передаваемого по договору аренды имущества означает изменение предмета ранее заключенного договора аренды, в результате чего 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).

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. от 02.11.2013) (далее – Закон 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.

Законодательство не устанавливало возможность заключения органами местного самоуправления договоров, соглашений, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, без проведения процедуры торгов. Непроведение торгов приводит к ограничению равного доступа хозяйствующих субъектов к данной публичной процедуре.

Таким образом, дополнительное соглашение от 18.11.2013 г. к договору аренды муниципального имущества б/н от 06.11.2013 г. было заключено без проведения процедуры торгов в нарушение требования ст. 17.1 Закона о защите конкуренции (в ред. от 02.11.2013).

В соответствии с пунктом 2, пунктом 7 [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в том числе запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, а также предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

При этом под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

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

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

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

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

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

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

Заключение администрацией Советского городского поселения дополнительного соглашения к договору аренды без проведения процедуры торгов лишило иных лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность, возможности получить данное имущество в пользование на тех же условиях. Передавая во временное владение и пользование имущество без применения процедуры торгов, администрация Советского городского поселения совершила действия, которые привели и (или) могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарном рынке аренды муниципального имущества, что противоречит п. 2 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственные или

муниципальные преференции – предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными, осуществляющими функции указанных органов, органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимуществ, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

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

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

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

Антимонопольный орган квалифицирует передачу муниципального имущества по дополнительному соглашению от 18.11.2013 к договору аренды муниципального имущества б/н от 06.11.2013 ООО «ЖКХ» без процедуры торгов как предоставление муниципальной преференции с нарушением порядка, установленного статьями 19, 20 Закона о защите конкуренции.

С учетом вышеизложенного, Кировское УФАС России приходит к выводу о необходимости принятия мер по возврату муниципального имущества в казну муниципального образования Советское городское поселение Советского района Кировской области, переданного ООО «ЖКХ» по дополнительному соглашению от 18.11.2013 к договору аренды муниципального имущества б/н от 06.11.2013.

В соответствии со ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. Федерального [закона](#) от 05.10.2015 № 275-ФЗ) в случаях выявления в действиях органа местного самоуправления, признаков нарушения ст. 15 Закона о защите конкуренции, возбуждение дела о нарушении антимонопольного законодательства не допускается без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения.

С учетом изложенного, и на основании ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Кировское УФАС России **предупреждает администрацию Советского городского поселения Советского района Кировской области** о необходимости прекращения в срок до 08.12.2017 г. указанных действий (бездействия), а именно:

Принять меры по возврату муниципального имущества в казну муниципального образования Советское городское поселение Советского района Кировской

области, переданного ООО «ЖКХ» по дополнительному соглашению от 18.11.2013 к договору аренды муниципального имущества б/н от 06.11.2013:

-экскаватор одноковшовый ЭО 2621 ВЗ на базе МТЗ-82, 2007 года выпуска, заводской номер машины (рамы) 00513/80201552, двигатель № 307393, коробка передач № 213170, основной ведущий мост № 511482/46716-02, цвет сине-черно-желтый, балансовой стоимостью 187 976, 16 руб.;

-грузовая мастерская с оборудованием, 2007 года выпуска, идентификационный № XUL47952370000624, № двигателя 51300P-71018268, шасси № 33070070134949, цвет белый, балансовой стоимостью 175 373, 92 руб.;

-агрегат для прочистки труб POWERFRASE 300, балансовой стоимостью 74 412 руб.

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

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

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