

<...>

**Администрации Пермского муниципального округа Пермского края**

<...>

**Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края**

<...>

**ООО «ГАК-Сервис»**

<...>

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 059/01/15-668/2023**

**«07» декабря 2023 года**

**г. Пермь**

Резолютивная часть решения оглашена: «07» декабря 2023 года

В полном объеме решение изготовлено: «21» декабря 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю (далее – Пермское УФАС России, антимонопольный орган) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 059/01/15-668/2023 в составе:

**Председатель Комиссии:**

<...> заместитель руководителя Управления,

**Члены Комиссии:**

<...> начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

<...> ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

посредством видеоконференцсвязи при участии представителя Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края <...> (доверенность № 22 от 19.06.2023 г.), ООО «ГАК-Сервис» <...> (доверенность от 12.07.2023 г.),

рассмотрев дело № 059/01/15-668/2023 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации Пермского муниципального округа Пермского края (ИНН 5948066266), являющейся правопреемником Администрации Усть-Качкинского сельского поселения (ИНН 5948028694), в лице Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края (ИНН 5948066481) (далее – Комитет), по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «ГАК-Сервис» (ИНН 5948023738) (далее – ООО «ГАК-Сервис») муниципальной преференции путем передачи в аренду без торгов имущества, находящегося в муниципальной собственности (объекты водоснабжения и водоотведения), посредством заключения дополнительного соглашения к договору аренды, в нарушение требований ч. 1 ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении и водоотведении), что привело либо могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке оказания услуг водоснабжения и водоотведения на соответствующей территории,

### **УСТАНОВИЛА:**

По результатам рассмотрения обращения Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения (вх. № 015073) Управление Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю в связи с наличием в действиях Администрации Усть-Качкинского сельского поселения признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении ООО «ГАК-Сервис» муниципальной преференции путем передачи в аренду без торгов имущества, находящегося в муниципальной собственности (объекты водоснабжения и водоотведения), посредством заключения 04.09.2017 г. дополнительного соглашения к договору аренды, согласно которому стороны пролонгируют договор на тех же условиях сроком до 04.09.2022 г., в нарушение требований ч. 1 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, что приводит либо может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке оказания услуг водоснабжения и водоотведения на соответствующей территории, на основании ст. 39.1 Закона о защите конкуренции вынесло предупреждение (исх. № 836 от 15.08.2022 г.) Администрации Усть-Качкинского сельского поселения о необходимости прекращения действий, имеющих признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем возврата из пользования ООО «ГАК-Сервис» муниципального имущества (объекты водоснабжения и водоотведения), переданного по дополнительному соглашению от 04.09.2017 г. в муниципальную

казну и принятию мер, направленных на соблюдение требований ч. 1 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, с учетом следующего.

Выданное Управлением предупреждение о необходимости прекращения действий, имеющих признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем возврата из пользования ООО «ГЭК-Сервис» муниципального имущества (объекты водоснабжения и водоотведения), переданного по дополнительному соглашению от 04.09.2017 г. в муниципальную казну и принятию мер, направленных на соблюдение требований ч. 1 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении надлежало исполнить (с учетом продления срока на его исполнение) до 30.12.2022 г.

На основании Приказа в.и.о. руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю № 57/23 от 15.06.2023 г. Пермским УФАС России возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 059/01/15-668/2023 в отношении Администрации Пермского муниципального округа Пермского края (ИНН 5948066266), являющейся правопреемником Администрации Усть-Качкинского сельского поселения (ИНН 5948028694), в лице Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края (ИНН 5948066481), по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Определением о назначении дела о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 16.06.2023 г. (исх. № 5932/23 от 16.06.2023 г.) рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 12.07.2023 г. К участию в деле в качестве заявителя привлечены Епишин С.В., Зеленина Н.А., Тебеньков А.В., в качестве ответчика – Администрация Пермского муниципального округа Пермского края в лице Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края, в качестве заинтересованного лица - ООО «ГЭК-Сервис».

К моменту рассмотрения дела в адрес Пермского УФАС России была представлена письменная позиция Комитета от 12.07.2023 г. В данной позиции указывалось, что после принятия решения о правопреемстве 11.01.2023 г. Комитету по акту приема-передачи был передан договор аренды от 05.09.2022 г., заключенный между Администрацией Усть-Качкинского сельского поселения и ООО «ГЭК-Сервис». При этом, на дату передачи данного договора у Комитета отсутствовала полная и достоверная информация о выданном Пермским УФАС России предупреждении в адрес Администрации Усть-Качкинского сельского поселения.

Кроме того, в своей позиции Комитет сообщил, что в целях недопущения дальнейшего нарушения антимонопольного законодательства Комитетом был подготовлен приказ о передаче объектов водоснабжения и водоотведения в МКУ «Управление инфраструктурой и благоустройством Усть-Качкинского территориального органа».

На заседании Комиссии Пермского УФАС России 12.07.2023 г. представители Комитета также поддержали свою письменную позицию, просили учесть те обстоятельства, что они не обладали полномочиями по подписанию договора с ООО «ГЭК-Сервис», и в процессе правопреемства от Администрацией Усть-Качкинского сельского поселения не получали сведений о наличии выданного

Пермским УФАС России в адрес Администрации Усть-Качкинского сельского поселения предупреждения.

На вопрос Члена Комиссии об издании приказа о передаче объектов водоснабжения и водоотведения в МКУ «Управление инфраструктурой и благоустройством Усть-Качкинского территориального органа» представитель Комитета сообщил, что приказ в настоящее время еще не издан, подготовлен проект.

На заседании Комиссии Пермского УФАС России 12.07.2023 г. также присутствовали представители ООО «ГЭК-Сервис», которые сообщили, что с 2022 г. принимают активное участие в создании концессионного соглашения, просчитывают все возможности и ответственность для сторон при его исполнении. При этом также отметили, что ранее велась переписка с представителями Администрации Усть-Качкинского сельского поселения о заключении концессионного соглашения либо о возврате имущества в муниципальную казну.

Отвечая на вопрос Члена Комиссии о наличии переписки с представителями Администрации Усть-Качкинского сельского поселения представитель ООО «ГЭК-Сервис» сообщил, что переписка велась по электронной почте, при этом, сохранились некоторые письма и договоры, заключенные со сроком действия 1 месяц. Данные документы были представлены Комиссии антимонопольного органа: письма в адрес главы Усть-Качкинского сельского поселения от 18.08.2017 г., от 24.09.2019 г., договоры, заключенные между Администрацией Усть-Качкинского сельского поселения и ООО «ГЭК-Сервис» за период с 04.09.2017 г. по 31.10.2017 г.

На вопрос Члена Комиссии о принятии решения об участии в торгах на заключение концессионного соглашения в случае объявления таких торгов, представитель ООО «ГЭК-Сервис» сообщил о намерении участвовать в торгах при выполнении уполномоченным органом соответствующих требований.

Комиссия Пермского УФАС России, заслушав пояснения, изучив документы, представленные сторонами, пришла к выводу о необходимости получения дополнительных документов и отложении рассмотрения дела до 07.08.2023 г. (Определение об отложении рассмотрения дела от 12.07.2023 г. (исх. 7131/23)).

Также Комиссией в Определении об отложении рассмотрения дела от 12.07.2023 г. были запрошены необходимые для рассмотрения дела сведения. Администрации Пермского муниципального округа Пермского края, Комитету необходимо было представить копию всей переписки (входящей и исходящей корреспонденции) с ООО «ГЭК-Сервис» по вопросам заключения дополнительного соглашения к договору аренды № 9 от 04.09.2012 г. от 04.09.2017 г. и концессионного соглашения, а также договора аренды от 05.09.2022 г. и дополнительного соглашения от 09.01.2023 г. и письменные пояснения по вопросу заключения договоров между Администрацией Усть-Качкинского сельского поселения и ООО «ГЭК-Сервис» за период с 04.09.2017 г. по 31.10.2017 г., с учетом договора аренды № 9 от 04.09.2012 г. (дополнительного соглашения от 04.09.2017 г.), согласно которому объекты, передаваемые по таким договорам, уже были переданы в аренду ООО «ГЭК-Сервис». ООО «ГЭК-Сервис» необходимо было представить копию всей переписки (входящей и исходящей корреспонденции) с Администрацией Усть-Качкинского сельского поселения, в том числе с администрацией Пермского муниципального округа Пермского края, Комитетом имущественных отношений администрации

Пермского муниципального округа Пермского края по вопросам заключения дополнительного соглашения к договору аренды № 9 от 04.09.2012 г. от 04.09.2017 г. и концессионного соглашения, а также договора аренды от 05.09.2022 г. и дополнительного соглашения от 09.01.2023 г. и письменные пояснения по вопросу заключения договоров с Администрацией Усть-Качкинского сельского поселения № 10 от 04.09.2017 г., № 12 от 31.10.2017 г. и договора от 29.09.2017 г., с учетом договора аренды № 9 от 04.09.2012 г. (дополнительного соглашения от 04.09.2017 г.), согласно которому объекты, передаваемые по таким договорам, уже были переданы в аренду ООО «ГЭК-Сервис».

К моменту рассмотрения в адрес антимонопольного органа был представлен ответ Комитета от 03.08.2023 г. (вх. № 11468-ЭП/23), в котором Комитет указал, что переписку представить нет возможности, в связи с тем, что переписка велась с Администрацией Усть-Качкинского сельского поселения. Относительно заключения дополнительного соглашения от 09.01.2023 г., Комитет отметил, что оно было заключено после процедуры правопреемства, в том числе в связи с отсутствием сведений о наличии выданного Пермским УФАС России в адрес Администрации Усть-Качкинского сельского поселения предупреждения.

Кроме того, в данном ответе Комитет сообщил, что планируется передача объектов водоснабжения и водоотведения в МУП ТГК «Двуречье». Кроме того, в адрес ООО «ГЭК-Сервис» было направлено уведомление об окончании срока действия договора и обязанности передать объекты водоснабжения и водоотведения по акту приема-передачи. К ответу приложены следующие документы: копия уведомления от 02.08.2023 г. № 5694 о принятии участия МУП ТГК «Двуречье» в приемке объектов, копия запроса сельским поселениям о направлении в адрес Комитета действующих договоров аренды от 27.12.2022 г., копия акта приема-передачи документов от 11.01.2023 г.

ООО «ГЭК-Сервис» в адрес антимонопольного органа было представлено письмо исх. № 86 от 21.09.2017 г. (вх. 11445-ЭП/23) о предложении Администрации Усть-Качкинского сельского поселения заключить концессионное соглашение на обслуживание сетей водоснабжения и водоотведения в пос. Красный Восход, а также письменная позиция о том, что ООО «ГЭК-Сервис» были инициатором заключения концессионного соглашения, инициатором заключения договоров являлась Администрация Усть-Качкинского сельского поселения. Также, по мнению ООО «ГЭК-Сервис», дополнительное соглашение от 04.09.2017 г. является недействительным.

На заседании Комиссии Пермского УФАС России 07.08.2023 г. представитель Комитета поддержала ранее озвученную на заседании Комиссии Пермского УФАС России 12.07.2023 г. позицию и отметил, что у Комитета отсутствовала информация о наличии иных договоров, кроме как заключенного от 05.09.2023 г. и переданного в его адрес по акту приема-передачи.

Председатель Комиссии разъяснил право участников антимонопольного дела на ознакомление с материалами дела в соответствии с ч. 1 ст. 43 Закона о защите конкуренции.

Представитель Комитета также сообщил Комиссии, что ими было направлено в адрес ООО «ГЭК-Сервис» уведомление об окончании срока действия договора и обязанности передать объекты водоснабжения и водоотведения, при этом, в

настоящее время имущество не передано в адрес Комитета.

На заседании Комиссии представитель ООО «ГЭК-Сервис» сообщил, что новых пояснений нет, считают дополнительное соглашение от 04.09.2017 г. недействительным.

На вопрос Председателя Комиссии о том, какой договор фактически исполняли стороны, представитель ООО «ГЭК-Сервис» сообщил, что исполняли договор, заключенный в 2012 г., впоследствии договоры, заключенные ежемесячно.

Далее представитель ООО «ГЭК-Сервис» пояснил, что 2022 г. имущество не передавалось Администрации Усть-Качкинского сельского поселения, акта о возврате имущества также не составлялось и не подписывалось сторонами. В настоящее время ООО «ГЭК-Сервис» фактически управляет имуществом, которое ему было передано в 2012 г., между тем, в конце августа 2023 г. планируют его передать арендодателю.

Комиссия Пермского УФАС России, заслушав пояснения, изучив документы, представленные сторонами, пришла к выводу о необходимости изучения представленных документов и объявлении перерыва в рассмотрении дела до 15.08.2023 г.

После объявленного перерыва Комиссия Пермского УФАС России пришла к выводу о необходимости получения дополнительных документов и отложении рассмотрения дела до 30.08.2023 г. (Определение об отложении рассмотрения дела от 15.08.2023 г. (исх. 8576/23)).

Также Комиссией в Определении об отложении рассмотрения дела от 15.08.2023 г. были запрошены необходимые для рассмотрения дела сведения. Администрации Пермского муниципального округа Пермского края необходимо было представить документы, подтверждающие передачу Администрацией Усть-Качкинского сельского поселения в Администрацию Пермского муниципального округа Пермского края договоров аренды муниципального имущества (объектов водоснабжения и водоотведения) в процессе правопреемства, в случае отсутствия документов - письменную правовую позицию относительно причин отсутствия таких документов. Комитету имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края необходимо было представить документы, подтверждающие передачу Администрацией Пермского муниципального округа Пермского края в Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края договоров аренды муниципального имущества (объектов водоснабжения и водоотведения), ранее заключенных Администрацией Усть-Качкинского сельского поселения, в случае отсутствия таких документов - письменную правовую позицию относительно причин отсутствия таких документов.

К моменту рассмотрения в адрес антимонопольного органа была представлена правовая позиция Комитета (вх. № 12835-ЭП/23), в которой было указано, что в соответствии с решением Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 29.11.2022 г. № 58 «О вопросах правопреемства» функции учредителя администраций сельских поселений перешли Администрации Пермского муниципального округа Пермского края, в соответствии с решением Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 29.11.2022 г. № 48 «Об

учреждении Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края и утверждении Положения о Комитете имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края» Комитет осуществляет деятельность в сфере земельно-имущественных отношений на территории Пермского муниципального округа и в рамках своих полномочий направлял письмо в адрес сельских поселений о передаче адрес Комитета действующих договоров аренды муниципального имущества.

Комиссия, оценив материалы рассматриваемого дела, приняла решение об отложении рассмотрения настоящего дела до 26.09.2023 г. в целях подготовки и направления лицам, участвующим в деле, заключения об обстоятельствах дела (Определение от 30.08.2023 г. (исх. № 8871/23)). Впоследствии в указанных целях рассмотрение дела было отложено до 23.10.2023 г., до 23.11.2023 г. (Определение от 26.09.2023 г. (№ 9788/23), Определение от 23.10.2023 г. (№ 10997/23)).

В ходе рассмотрения дела, с учетом представленных сторонами дела документов и сведений, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели. Целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (ст. 1 Закона о защите конкуренции).

Согласно п. 1 ст. 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства 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, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (ч. 2 ст. 1 Закона о защите конкуренции).

Конкуренция представляет собой 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 (п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации (п. 5 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами (п. 4 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Признаками ограничения конкуренции являются сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации (п. 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с п. 20 ст. 4 Закона о защите конкуренции предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий, является государственной или муниципальной преференцией.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или

организациям 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 в случаях, указанных в п. 1 - 10 указанной статьи.

В силу п. 7 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции не допускается предоставление государственных или муниципальных преференций в нарушение требований, установленных гл. 5 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, предоставляя отдельным хозяйствующим субъектам муниципальных преференций путем передачи муниципального имущества, орган местного самоуправления тем самым предоставляет им преимущество, которое обеспечивает им по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, что не может не влиять на конкуренцию.

Для минимизации возможных негативных последствий для конкуренции Законом о защите конкуренции установлен закрытый перечень целей, на которые могут быть предоставлены муниципальные преференции, и порядок их предоставления. Согласно ч. 3 ст. 19 Закона о защите конкуренции контроль за предоставлением муниципальных преференций возложен на антимонопольный орган путем получения органом местного самоуправления предварительного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, за исключением установленных Законом о конкуренции случаев.

Согласно п. 34 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» (далее также Постановление Пленума № 2) угроза наступления неблагоприятных последствий для конкуренции в результате принятия правовых актов, совершения действий (бездействия) предполагается и не требует дополнительного доказывания антимонопольным органом в случаях нарушения запретов, прямо сформулированных в ч. 1 - 3 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 1-3 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 ч. 1 ст. 9 настоящего Федерального закона.

Аналогичные требования в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, содержатся в ч. 1, 3, 5, 33 ст.

28.1 Федерального закона «О теплоснабжении» от 27.07.2010 № 190-ФЗ (далее - Закон о теплоснабжении) (Письмо ФАС России от 30.10.2020 № СП/95078/20 «О направлении разъяснений»).

Согласно ч. 1 ст. 28 Закона о теплоснабжении передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, 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 предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях.

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.

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 данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Из указанных норм следует, что если объекты водоснабжения и водоотведения, в отношении которых планируется передача прав владения и (или) пользования были введены в эксплуатацию менее чем за пять лет до момента опубликования соответствующего извещения о проведении конкурса, в отношении таких объектов может быть заключен договор аренды, в ином случае – только концессионное соглашение.

В рассматриваемом случае Пермским УФАС России установлено, что спорные объекты водоснабжения и водоотведения были переданы ООО «ГЭК-Сервис» по

договору аренды № 9 от 04.09.2012 г., заключенному по итогам проведения аукциона на право заключения договора аренды (извещение № 020812/1169839/01) на срок до 04.09.2017 г.

Согласно Приложению № 1 к договору ООО «ГЭК-Сервис» приняло в аренду объекты водоснабжения и водоотведения в количестве 13 объектов.

04.09.2017 г. между администрацией и ООО «ГЭК-Сервис» было заключено дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества, согласно которому стороны продлили исполнение ранее заключенного договора до 04.09.2022 г.

Вместе с тем, Пермским УФАС России было установлено, что муниципальное имущество (объекты водоснабжения и водоотведения) на момент истечения срока действия договора от 04.09.2012 г. и заключения дополнительного соглашения от 04.09.2017 г. находилось в пользовании ООО «ГЭК-Сервис». Передача имущества из пользования ООО «ГЭК-Сервис» в Администрацию Усть-Качкинского сельского поселения не осуществлялась. Акты приема-передачи имущества из пользования ООО «ГЭК-Сервис» в адрес Администрации Усть-Качкинского сельского поселения в материалы дела не представлены.

Более того, 05.09.2022 г., то есть в период предоставленного Администрации Усть-Качкинского сельского поселения срока на исполнение предупреждения, между Администрацией Усть-Качкинского сельского поселения и ООО «ГЭК-Сервис» был заключен договор аренды недвижимого имущества, согласно которому стороны повторно фактически пролонгировали договор от 04.09.2012 г. до момента заключения концессионного соглашения, но не более 11 месяцев подряд, до 03 августа 2023 г.

На момент истечения срока действия дополнительного соглашения от 04.09.2017 г. и заключения договора от 05.09.2022 г. муниципальное имущество находилось в пользовании ООО «ГЭК-Сервис». Передача имущества из пользования ООО «ГЭК-Сервис» в Администрацию Усть-Качкинского сельского поселения не осуществлялась. Акты приема-передачи имущества из пользования ООО «ГЭК-Сервис» в адрес Администрации Усть-Качкинского сельского поселения в материалы дела не представлены.

09.01.2023 г. между Комитетом имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края и ООО «ГЭК-Сервис» заключено дополнительное соглашение, согласно которому стороны договорились считать арендодателем Комитет.

Исходя из вышеизложенного, Пермское УФАС России пришло к выводу, что заключенный договор аренды от 04.09.2012 г. фактически пролонгирован. Иного не установлено.

Кроме того, установлено, что спорные объекты водоснабжения и водоотведения, являющиеся предметом договора, введены в эксплуатацию ранее пяти лет до даты заключения указанного договора (дополнительного соглашения).

Согласно ст. 422 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее - Гражданский кодекс РФ) договор должен соответствовать

обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с п. 1 ст. 610 Гражданского кодекса РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В силу п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса 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 (ст. 610).

В соответствии с разъяснениями, приведенными в п. 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды (ст. 422 ГК РФ) (Постановление Президиума ВАС РФ от 21.02.2012 № 13269/11).

Таким образом, учитывая, что договор от 04.09.2012 г. был пролонгирован на определенный срок – до 04.09.2022 г., далее – до 03.08.2023 г., Законом о водоснабжении и водоотведении от 07.12.2011 г. предусмотрено обязательное проведение торгов для заключения договора аренды либо концессионного соглашения, в рассматриваемом случае общие нормы гражданского законодательства о передаче муниципального имущества в пользование путем пролонгации договора не подлежат применению.

Кроме того, рассматривая настоящее дело Комиссией Пермского УФАС России приняты во внимание положения ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В ч. 2 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что порядок заключения договоров, указанный в ч. 1 настоящей статьи, не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в том числе в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

В соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в ч. 2 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено

договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года.

ФАС России в письме от 25.12.2019 г. № ДФ/113439/19 разъяснили, что возможность заключения договора аренды в отношении объектов водоснабжения и (или) водоотведения на новый срок по ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции возможна с соблюдением следующих обязательных условий:

- отсутствие ограничений, установленных ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции;

- с даты ввода в эксплуатацию объектов водоснабжения и (или) водоотведения прошло менее 5 лет;

- одновременное соблюдение условий о размере арендной платы и минимальном сроке, установленных ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, принимая во внимание, что договор от 04.09.2012 г. между администрацией и ООО «ГЭК-Сервис» не был заключен новый срок, спорные объекты водоснабжения и водоотведения, являющиеся предметом договора, введены в эксплуатацию ранее пяти лет до даты заключения указанного договора (дополнительного соглашения), в рассматриваемом случае нормы ст. 17.1 Закона о защите конкуренции также не применимы.

На основании вышеизложенного Комиссией Пермского УФАС России установлено, что передача прав владения и (или) пользования третьим лицам была возможна только на основании концессионного соглашения без пролонгации договора от 04.09.2012 г., заключенного по результатам торгов.

В период с 03.08.2023 г. (окончание срока действия договора) до 30.08.2023 г. (определение Комиссии антимонопольного органа о подготовке и направлении лицам, участвующим в деле, заключение об обстоятельствах) спорные объекты водоснабжения и водоотведения фактически находились в пользовании ООО «ГЭК-Сервис». Данное обстоятельство подтверждается актом неявки по приемке имущества от 03.08.2023 г., правовой позицией Комитета от 28.08.2023 г. исх. № 6189. Доказательств передачи имущества ООО «ГЭК-Сервис» в адрес Комитета по состоянию на 30.08.2023 г. в материалах дела не содержится.

Анализ состояния конкуренции на соответствующем товарном рынке за период, составляющий один год (с 21.12.2020 г. по 21.12.2021 г), показал, что товарным рынком для настоящего исследования является рынок услуг по водоснабжению и водоотведению на территории Пермского муниципального района Пермского края. На территории Пермского муниципального района Пермского края услуги по водоснабжению и водоотведению оказываются, в том числе ЗАО «Курорт Усть-Качка», ООО «Гидромастер», МКУ «Управление инфраструктурой и благоустройством Кондратовского ТО», МУП «Овер-гарант» и др.

Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие предоставления Администрацией Усть-Качкинского сельского поселения муниципального имущества в аренду ООО «ГАК-Сервис» без проведения торгов показала, что действия Администрации Усть-Качкинского сельского поселения в отношении договоров аренды муниципального имущества явились необоснованным вмешательством органов местного самоуправления в конкурентную среду посредством использования властных полномочий.

В соответствии с ч. 10 ст. 85 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об организации местного самоуправления) органы местного самоуправления вновь образованных муниципальных образований являются правопреемниками органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, иных органов и должностных лиц, осуществлявших на территориях указанных муниципальных образований полномочия по решению вопросов местного значения на основании законодательных актов Российской Федерации, с даты, начиная с которой указанные органы местного самоуправления приступают к исполнению полномочий в соответствии с положениями ч. 5 ст. 84 настоящего Федерального закона.

Согласно абз. 1,2 ч. 1 ст. 1 Закона Пермского края от 29.04.2022 № 75-ПК «Об образовании нового муниципального образования Пермский муниципальный округ Пермского края» (далее - Закон № 75-ПК) Усть-Качкинское сельское поселение преобразовано и вошло в состав Пермского муниципального округа.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 Закона № 75-ПК органы местного самоуправления Пермского муниципального округа Пермского края в соответствии со своей компетенцией являются правопреемниками органов местного самоуправления, которые на день создания Пермского муниципального округа Пермского края осуществляли полномочия по решению вопросов местного значения на соответствующей территории, в отношениях с органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Пермского края, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Из ч. 4 ст. 1 Закона № 75-ПК следует, что Пермский муниципальный округ Пермского края считается образованным со дня вступления в силу настоящего Закона.

Согласно решению Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 29.11.2022 № 58 «О вопросах правопреемства» правопреемником Администрации Усть-Качкинского сельского поселения в отношениях с органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Пермского края, органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами с 01.01.2023 г. является Администрация Пермского муниципального округа Пермского края.

Согласно п. 2, 2.5 Структуры администрации Пермского муниципального округа Пермского края, утвержденной Решением Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 29.11.2022 № 47, к функциональным органам администрации Пермского муниципального округа Пермского края относится, в том числе Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа.

В силу п. 3.1, 3.1.7 Положения о Комитете имущественных отношений

администрации Пермского муниципального округа Пермского края, утвержденного Решением Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 29.11.2022 № 48, Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа осуществляет функции по заключению договоров купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров и соглашений, предметом которых является муниципальное имущество, в том числе о разделе общего имущества или выделе доли из него, в порядке, установленном действующим законодательством.

В соответствии с Распоряжением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 13.03.2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-07.С-88 с 01.01.2023 г. Администрация Пермского муниципального округа Пермского края в лице Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края определена правопреемником в отношении действующих договоров аренды муниципального имущества, заключенных, в том числе Администрацией Усть-Качкинского сельского поселения.

Согласно представленному Комитетом в материалы дела акту приема-передачи документов 11.01.2023 г. договор аренды имущества жилищно-коммунального назначения, заключенный Администрации Усть-Качкинского сельского поселения с ООО «ГЭК-Сервис», от 05.09.2022 г. был передан Комитету.

С учетом изложенного, поскольку совершение предписанных действий, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства и устранение его последствий, неразрывно связано с правоотношениями, возникшими из заключенных договоров аренды, предусматривающих передачу муниципального имущества, надлежащим субъектом исполнения предупреждения является Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края.

С учетом изложенного, Комиссия Пермского УФАС России полагает, что вышеописанные действия следует квалифицировать как нарушающие положения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Оснований для прекращения производства по делу в соответствии со ст. 48 Закона о защите конкуренции не имеется.

В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства. При этом выдаваемые антимонопольным органом предписания должны отвечать признакам относимости, исполнимости, соразмерности совершенному правонарушению, конкретности. Вместе с этим, по общему правилу антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Из материалов дела установлено, что в настоящее время спорные объекты водоснабжения и водоотведения изъяты из пользования ООО «ГЭК-Сервис» и переданы на баланс Муниципального унитарного предприятия Пермского муниципального округа «Двуречье».

В этой связи Комиссия Пермского УФАС России полагает, что устранению и (или) предотвращению нарушения антимонопольного законодательства будет способствовать выдача предписания об устранении причин и условий допущенного нарушения, путем принятия мер, направленных на недопущение действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции при передаче хозяйствующим субъектам прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (объектов водоснабжения и водоотведения), посредством издания внутреннего распорядительного акта (приказа, инструкции и т.п.), содержащего указания должностным лицам, ответственным за планирование и организацию процедур передачи хозяйствующим субъектам прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, о соблюдении требований установленного порядка передачи прав владения и (или) пользования объектами водоснабжения и (или) водоотведения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», а также норм Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49-50, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Основания для прекращения рассмотрения дела отсутствуют.
2. Признать в действиях Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края, являющимся правопреемником в отношении действующих договоров аренды муниципального имущества Администрации Усть-Качкинского сельского поселения, нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении ООО «ГЭК-Сервис» муниципальной преференции путем передачи в аренду без торгов имущества, находящегося в муниципальной собственности (объекты водоснабжения и водоотведения), посредством заключения дополнительного соглашения к договору аренды, в нарушение требований ч. 1 ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», что привело либо могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке оказания услуг водоснабжения и водоотведения.
3. Выдать администрации Комитету имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края предписание об устранении причин и условий допущенного нарушения, путем принятия мер, направленных на

недопущение действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции при передаче хозяйствующим субъектам прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (объектов водоснабжения и водоотведения), посредством издания внутреннего распорядительного акта (приказа, инструкции и т.п.), содержащего указания должностным лицам, ответственным за планирование и организацию процедур передачи хозяйствующим субъектам прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, о соблюдении требований установленного порядка передачи прав владения и (или) пользования объектов водоснабжения и (или) водоотведения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», а также норм Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**4.** Передать материалы дела должностному лицу Пермского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении лиц, допустивших установленное нарушение антимонопольного законодательства, к административной ответственности.

**5.** Основания для принятия других мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

**Председатель Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>

*Решение и предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в Арбитражный суд Пермского края в течение трех месяцев со дня принятия решения и выдачи предписания в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом РФ, а также в коллегиальный орган ФАС России.*