

По результатам рассмотрения заявления гарантирующего поставщика электрической энергии на территории Республики Карелия – АО «ТНС энерго Карелия» (исх.№146-06-20513 от 24.04.2019, вх.№2137 от 24.04.2019) о нарушении администрацией Калевальского муниципального района антимонопольного законодательства, а также законодательства о водоснабжении и водоотведении при передачи объектов водоснабжения и водоотведения ООО «РОСА», Карельским УФАС России установлено следующее.

Установлено, что между администрацией Калевальского муниципального района и ООО «РОСА» заключены договоры аренды муниципального имущества №16 и №17 от 05 марта 2018 года.

1) Предметом договора аренды муниципального имущества №16 от 05 марта 2018 года является предоставление ООО «РОСА» во временное владение и пользование имущества, предназначенного для осуществления деятельности по водоотведению. Объектом договора является недвижимое муниципальное имущество, предназначенное для бесперебойного обеспечения потребителей услугами водоотведения в границах Юшкозерского сельского поселения (пункты 1.1 и 1.2 договора).

Согласно приложению №1 к указанному договору, ООО «Роса» передается следующее муниципальное имущество: сети канализационные выемные, 1964 года постройки, протяженностью 1031 м.

Из пункта 5.1 договора следует, что в случае получения письменного согласия Арендодателя, арендатор вправе сдавать арендуемое имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору субаренды другому лицу.

Согласно разделу 2 договора, срок аренды устанавливается **с 02 марта 2018 года сроком на 11 месяцев.**

Также установлено, что 07.12.2018 между сторонами заключено дополнительное соглашение №1 к договору аренды муниципального имущества №16 от 05.03.2018, которым срок окончания договора изменен, - действует **«до момента заключения концессионных соглашений».**

2) Предметом договора аренды муниципального имущества №17 от 05 марта 2018 года является предоставление ООО «РОСА» во временное владение и пользование имущества, предназначенного для осуществления деятельности по водоснабжению. Объектом договора является недвижимое муниципальное имущество, предназначенное для бесперебойного обеспечения потребителей услугами водоснабжения в границах Юшкозерского сельского поселения (пункты 1.1 и 1.2 договора).

Согласно приложению №1 к указанному договору, ООО «Роса» передаются 5 объектов водоснабжения, год постройки – с 1969 по 2013.

Из пункта 5.1 договора следует, что в случае получения письменного согласия Арендодателя, арендатор вправе сдавать арендуемое имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору субаренды другому лицу.

Согласно разделу 2 договора, срок аренды устанавливается **с 02 марта 2018 года сроком на 11 месяцев.**

Также установлено, что 07.12.2018 между сторонами заключено дополнительное соглашение №2 к договору аренды муниципального имущества №17 от 05.03.2018, которым срок окончания договора изменен, - действует **«до момента заключения концессионных соглашений».**

Статья 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» определяет особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В силу части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, по общему правилу может быть осуществлено **только по результатам проведения конкурсов** на право заключения этих договоров.

Указанная статья допускает ряд случаев (исчерпывающий перечень из 16 оснований), при которых заключение таких договоров допускается без проведения конкурентных процедур.

В частности, пункт 11 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» допускает заключение договора аренды без проведения торгов **на срок не более чем 30 календарных дней** в течении шести последовательных календарных месяцев (**предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается**).

Из раздела 2 каждого из рассматриваемых договоров аренды следует, что они **действуют с 02 марта 2018 года и заключены на 11 месяцев, на основании дополнительных соглашений срок действия договоров продлен на неопределенный срок с использованием формулировки «до момента заключения концессионных соглашений»**, что не соответствует требованиям пункта 11 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Более того, по информации, представленной администрацией письмом исх. №3032 от 17.05.2019, в настоящий момент указанные договоры не расторгнуты, являются действующими, таким образом, ООО «РОСА» владеет муниципальным имуществом в отсутствие правовых оснований более 1

календарного года.

С момента официального опубликования (08.05.2013) Федерального закона с 07.05.2013 №103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «**О концессионных соглашениях**» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон №103-ФЗ) **передача прав владения и (или) пользования** централизованными системам 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 № 416-ФЗ «О водоснабжении водоотведении»** (далее - Закон о водоснабжении).

В соответствии с частью 1 статьи 41.1 **Закона о водоснабжении** передача прав владения (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 РФ и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов РФ **с учетом установленных Законом о водоснабжении особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства РФ о концессионных соглашениях**, за исключением случаев, предусмотренного частью 1 статьи 9 Закона о водоснабжении.

В соответствии с частью 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении если срок определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов 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**.

При этом, согласно части 3 и 33 статьи 41.1 Закона о водоснабжении договор аренды систем и объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, заключенный с нарушением требований, установленных частью 3 или 24 настоящей статьи, является **ничтожным**.

Из перечня муниципального имущества к договорам аренды следует, что срок ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов водоснабжения/водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, **превышает пять лет**.

Следовательно, при заключении договоров аренды муниципального имущества №16 и №17 от 05 марта 2018 года с ООО «РОСА», администрация Калевальского муниципального района должна была строго руководствоваться требованиями Закона №103-ФЗ и Закона о водоснабжении. Объекты водоснабжения и водоотведения, являющиеся

предметом заключенных Администрацией договоров, **могли быть переданы только на основании концессионного соглашения.**

Целями ФЗ «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 (часть 2 статьи 1).

Конкуренция - 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 ФЗ).

Статьей 15 ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления.

В силу ч. 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Администрация, заключив договоры аренды муниципального имущества №16 и №17 от 05 марта 2018 года с ООО «РОСА», предоставила тем самым указанному Обществу необоснованные преимущества в осуществлении хозяйственной деятельности, поставила иных хозяйствующих субъектов в неравные условия.

В настоящее время законодательно предусмотрены антимонопольные требования к порядку заключения таких договоров, общие положения которых закреплены в ФЗ «О защите конкуренции», а специальные положения, распространяющиеся на отдельные виды государственного или муниципального имущества и на отдельные виды договоров - в иных федеральных законах.

В частности, специальные требования к порядку проведения торгов и заключения договоров аренды в отношении объектов водоснабжения/водоотведения, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, предусмотрены в Законе о водоснабжении и Федеральном законе № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Ввиду социальной значимости и необходимости эффективного функционирования объектов водоснабжения (водоотведения) законодатель специально предусмотрел вышеуказанные дополнительные конкурентные меры для выбора лица, которому будет передано государственное или муниципальное имущество, и способного обеспечить наилучшие условия использования такого имущества. Несоблюдение антимонопольных

требований негативно влияет на конкурентную среду и не допускает потенциальных участников к возможности заключения договоров аренды или концессионных соглашений.

В связи с наличием в действиях администрации Калевальского муниципального района признаков нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в передаче объектов водоснабжения и водоотведения, являющихся в соответствии с частью 3 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» исключительно объектами концессионных соглашений, ООО «РОСА» путем заключения договоров аренды муниципального имущества №16 и №17 от 05 марта 2018 года без проведения конкурсных процедур отбора, установленных Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Карельское УФАС России на основании статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости **в срок до 15 августа 2019 года** прекратить указанные действия путем расторжения договоров аренды муниципального имущества №16 и №17 от 05 марта 2018 года и последующей передаче муниципального имущества (объектов водоснабжения/водоотведения) в соответствии с требованиями статьи 41.1 Закона о водоснабжения и Федерального закона №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

О выполнении предупреждения сообщить в Карельское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (с приложением подтверждающих исполнение предупреждения документов).

Дополнительно Карельское УФАС России сообщает, что с учетом правовой позиции, выраженной ФАС России в письме от 04.10.2017 №ИА/68439/17, сформулированной на основании определения Верховного суда Российской Федерации от 31.07.2017 №303-КГ17-4054, действующее законодательство в настоящий момент не содержит положений, запрещающих передачу и закрепление государственного или муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными и муниципальными предприятиями и учреждениями

В соответствии с ч. 7 статьи 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.

В соответствии с частью 8 статьи №9.1 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.

