

РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «03» июня 2020 года

В полном объеме решение изготовлено «15» июня 2020 года

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: <...>, <...>, <...>, <...>.

рассмотрев дело № 028/01/17.1-101/2019 по признакам нарушения Муниципальным учреждением отдел по управлению муниципальным имуществом Архаринского района (ИНН/ОГРН ИНН/ОГРН 2810000669/1022800875382, далее – Отдел), находящимся по адресу: 676740, Амурская область, Архаринский район, пгт. Архара, ул. Калинина 12, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2020 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выраженного в передаче Отделом ООО «Архаринская коммунальная компания» (далее – ООО «АКК») объектов движимого имущества - автомобилей HINO RANGER, ГАЗ САЗ на основании договора аренды от 30.08.2019 № 3, имеющего срок действия свыше 1 месяца, без проведения процедуры торгов, в отсутствие лиц, участвующих в деле, уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения дела (от ответчика ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие его представителя),

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России из прокуратуры Архаринского района поступила информация по факту передачи муниципального имущества Архаринского района – объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения в аренду хозяйствующему субъекту вместо передачи указанного имущества в концессию в установленном законом порядке.

По результатам рассмотрения данной информации приказом Амурского УФАС России от 13.03.2020 № 34 в отношении Отдела возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 028/01/17.1-101/2020 по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». Определением от 17.03.2020 рассмотрение дела назначено на 09.04.2020 в 10 часов 00 минут. Определением от 07.04.2020 рассмотрение дела в связи со сложившейся эпидемиологической обстановкой, связанной с распространением новой коронавирусной инфекцией, отложено на 19.05.2020 в 10 часов 00 минут. Определением от 19.05.2020 рассмотрение дела отложено на 03.06.2020 в 11 часов 00 минут в связи с принятием Комиссией заключения об обстоятельствах дела.

По результатам рассмотрения дела Комиссией Амурского УФАС России установлены следующие обстоятельства по делу, отраженные в заключении об обстоятельствах дела от 19.05.2020.

30.08.2019 между Отделом, действующим на основании Положения о Муниципальном учреждении отдел по управлению муниципальным имуществом Архаринского района, утвержденного постановлением главы района от 24.09.2009 № 786, и ООО «АКК» заключен договор аренды № 3.

Договор аренды заключен на основании распоряжения администрации Архаринского района от 19.08.2019 № 472, которым предусмотрена передача ООО «АКК» объектов коммунальной инфраструктуры (объектов теплоснабжения) и дано поручение Отделу совместно с ООО «АКК» в срок до 01.09.2019 заключить договор аренды на объекты коммунальной инфраструктуры (объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения). Распоряжение в качестве основания передачи имущества указывает на пункт 11 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Согласно пункту 1.1 указанного договора Отдел передал ООО «АКК» во временное пользование и владение муниципальное имущество, указанное в приложении № 1 к договору за плату для использования в соответствии с его техническими характеристиками в целях производства тепловой энергии, передачи тепловой энергии, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, подключения системы теплоснабжения потребителей.

Пунктом 1.3 договора предусмотрено, что арендуемое имущество сдается в аренду на период с 02.09.2019 до 30.09.2019. По истечении срока договора арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

Пунктом 2.2.3 договора предусмотрено, что арендатор обязан нести расходы, связанные с эксплуатацией арендуемого имущества. После подписания договора в 10-дневный срок заключить в обязательном порядке договоры на эксплуатационные, коммунальные и хозяйственные услуги, аренды земельного участка.

Пунктом 2.2.4 договора предусмотрена обязанность арендатора оплачивать коммунальные и прочие целевые услуги по отдельному договору с поставщиками услуг.

Согласно пункту 3.1 договора арендная плата составляет 300 750 рублей в месяц.

Пунктом 4.1 договора аналогично пункту 1.3 определен срок действия договора с 02.09.2019 до 30.09.2019.

Как установлено пунктом 7.3 договора, если арендатор продолжает пользоваться арендуемым имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В соответствии с приложением № 1 к договору в аренду переданы следующие объекты:

- центральная котельная, сети теплоснабжения, 9 объектов движимого имущества в с. Аркадьевка по ул. Северная 24;
- котельная, сети теплоснабжения, 13 объектов движимого имущества в с. Антоновка по ул. Центральная 4/1;
- котельная, сети теплоснабжения, 13 объектов движимого имущества в с. Касаткино по ул. Гапонова 75«а»;

- котельная, сети теплоснабжения, 4 объекта движимого имущества в с. Журавлевка по ул. Центральная 22«а»;
- центральная котельная, сети теплоснабжения, 13 объектов движимого имущества в с. Грибовка, ул. Новая 1/1;
- центральная котельная, сети теплоснабжения, 9 объектов движимого имущества в с. Ленинское, ул. Ленинская 41;
- центральная котельная, сети теплоснабжения, 8 объектов движимого имущества в с. Новоспасск, ул. Рабочая 1/2;
- центральная котельная, сети теплоснабжения, 15 объектов движимого имущества в с. Отважное, ул. Школьная 7;
- котельная школа, в с. Северное по ул. Амурская 6, котельная клуба, по ул. Амурская 32, 14 объектов движимого имущества;
- котельная, сети теплоснабжения, 7 объектов движимого имущества в с. Урил, ул. Вокзальная 4;
- котельная ЖК, сети теплоснабжения, 11 объектов движимого имущества в с. Иннокентьевка, ул. Калинина 511;
- котельная, сети теплоснабжения, 11 объектов движимого имущества в с. Кундур, ул. Вокзальная 17/1, автомобили HINO RANGER, ГАЗ САЗ;
- котельная (школа), сети теплоснабжения, 10 объектов движимого имущества в с. Ядрино, ул. Школьная 1;
- водонапорная башня, насосная станция со скважиной № 3018, сети водопровода в с. Аркадьевка;
- водонапорная башня, насосная станция со скважиной № 1986, сети водопровода, артезианская скважина № 2509, канализационная насосная станция, канализационные сети в с. Антоновка;
- водонапорная башня, насосная станция со скважиной № 2274, сети водопровода, скважина № 1014 в с. Касаткино;
- водонапорная башня, насосная станция со скважиной № АМ-199, сети водопровода в с. Грибовка;
- водонапорная башня, насосная станция со скважиной № 2087, сети водопровода в с. Ленинское;
- водонапорная башня, насосная станция со скважиной № 2621, сети водопровода в с. Новоспасск;
- водонапорная башня, насосная станция со скважиной № 676, сети водопровода в с. Отважное и водонапорная башня в с. Каменный карьер Отважненского сельсовета;
- водонапорная башня, разведочно-эксплуатационная скважина, сети

водопровода, сети самотечной канализации в с. Урил;

- водонапорная башня, нагорный заземленный резервуар, сети водопровода в с. Кундур.

Вышеуказанное имущество согласно пояснениям администрации Архаринского района от 23.12.2019 № 06-08-371, данных на требование прокуратуры Архаринского района от 17.12.2019 № 4771-2019, пояснениям Отдела, данных письмом от 05.03.2020 № 63 на запрос Амурского УФАС России, представленным к обращению прокуратуры Архаринского района от 07.02.2020 № 563-2020 копиям свидетельств о регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества находится в собственности муниципального образования Архаринский район.

01.10.2019 между Отделом и ООО «АКК» подписано соглашение, согласно пункту 1 которого целью соглашения является обеспечение работоспособности котельных, расположенных в сельских населенных пунктах Архаринского района, выполнение социально значимой функции теплоснабжения во время отопительного периода 2019-2020 года объектами, находящимися в пользовании ООО «АКК» в соответствии с частью 3 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) после истечения срока аренды, предусмотренного договором № 3 от 30.08.2019 (приложение № 1 к соглашению).

Пунктом 2 соглашения предусмотрено, что в соответствии с ним ООО «АКК» осуществляет производственную деятельность на объектах теплоснабжения, выполняет комплекс мероприятий обеспечивающих производственную деятельность, в том числе несет бремя содержания в полном объеме.

Согласно пункту 3 соглашения, оно заключается на период с 01.10.2019 до даты заключения концессионного соглашения.

По окончании срока действия договора аренды с учетом пункта 7.3 договора данный договор продлен на неопределенный срок. Факт пользования имуществом подтверждается внесением арендатором арендной платы, в частности платежным поручением от 25.12.2019 № 116 на сумму 300 750 рублей.

В силу пункта 1 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Как установлено частью 1 статьи 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество на срок не

более чем тридцать календарных дней в течение 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) (пункт 11 части 1 указанной статьи).

Указанный в части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве (часть 2 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»).

В соответствии с частью 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон «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, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

При этом, согласно части 3 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Вместе с тем в соответствии с частью 1 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон «О водоснабжении») передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного

водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 9 Закона «О водоснабжении».

Согласно части 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении» 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 данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Таким образом, исходя из вышеуказанных норм, объекты тепло-, водоснабжения и водоотведения, имеющие срок эксплуатации свыше пяти лет, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» и частью 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении», могут быть переданы в пользование хозяйствующему субъекту только на основании концессионного соглашения. Положения части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», в том числе пункта 11 данной нормы, в таком случае не применяются.

Следовательно, объекты тепло-, водоснабжения и водоотведения Архаринского района не могли быть переданы Отделом ООО «АКК» в пользование на основании договора аренды от 30.08.2019 № 3, правовые основания для заключения такого договора отсутствуют.

Как установлено частью 1 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон № 115-ФЗ), концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 указанного закона.

В частности, согласно части 4.1 статьи 37 Закона № 115-ФЗ концессионное соглашение может быть заключено по инициативе лиц, указанных в пункте 2 части 1 статьи 5 Закона № 115-ФЗ и отвечающих требованиям, предусмотренным частью

4.11 статьи 37 Закона № 115-ФЗ, в порядке, установленном частями 4.2 - 4.10 и 4.12 статьи 37 Закона № 115-ФЗ.

Пункт 11 части 1 статьи 4 Закона № 115-ФЗ относит к числу объектов концессионного соглашения объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

Таким образом, передача Отделом объектов тепло, водоснабжения и водоотведения Архаринского района, указанных в приложении № 1 к договору аренды от 30.08.2019 № 3, могла быть осуществлена только по концессионному соглашению, заключенному по результатам конкурса на право заключения концессионного соглашения либо без проведения торгов в установленных законом случаях.

В соответствии с частью 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 необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам (пункт 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции»).

Передача Отделом объектов тепло, водоснабжения и водоотведения, находящихся в собственности Архаринского района и имеющих срок эксплуатации свыше 5 лет, ООО «АКК» на основании договора аренды от 30.08.2019 № 3 в нарушение требований части 3 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении», части 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении», части 1 статьи 13 Закона № 115-ФЗ привела/могла привести к созданию для указанного хозяйствующего субъекта преимущественных условий в получении муниципального имущества во временное владение и (или) пользование и лишению иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить права на эти объекты в установленном законом порядке и, следовательно, содержит в себе признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В связи с этим, учитывая, что в отношении объектов теплоснабжения Архаринского района, расположенных в с. Аркадьевка, с. Антоновка, с. Грибовка, с. Журавлевка, с. Иннокентьевка, с. Касаткино, с. Кундур, с. Ленинское, с. Новоспасск, с. Отважное, с. Северное, с. Урил, Отделом приняты меры по заключению концессионного соглашения в соответствии с требованиями статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» и в порядке, предусмотренном Законом № 115-ФЗ, Амурским УФАС России Отделу выдано предупреждение от 13.03.2020 № 02-882-э об устранении признаков нарушения антимонопольного законодательства путем возврата объектов теплоснабжения в с. Ядрино, объектов водоснабжения и

водоотведения, ранее переданных ООО «АКК» по договору аренды от 30.08.2019 № 3, в срок до 30.04.2020.

Вместе с тем, передача Отделом ООО «АКК» объектов движимого имущества - автомобилей HINO RANGER, ГАЗ САЗ на основании договора аренды от 30.08.2019 № 3, имеющего срок действия свыше 1 месяца, без проведения процедуры торгов осуществлена без учета требований части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

При этом соглашение от 01.10.2019, заключенное между Отделом и ООО «АКК», не может быть принято во внимание, так как:

- заключено в отсутствие правовых оснований. Пункт 3 статьи 432 ГК РФ, предусматривающий, что сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердившая действие договора, не вправе требовать признания этого договора незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств будет противоречить принципу добросовестности, не может являться таким основанием;

- указанное соглашение не прекращает обязательства сторон по договору аренды от 30.08.2019 № 3, являющемуся на момент заключения соглашения возобновленным на неопределенный срок, новацией в порядке, предусмотренном статьей 414 ГК РФ, так как стороны продолжили исполнение условий договора аренды, в частности пользование арендованным имуществом и внесение арендной платы со стороны арендатора;

- указанное соглашение носит характер притворной сделки согласно пункту 2 статьи 170 ГК РФ, направленной на сокрытие фактически сохранившего силу договора аренды от 30.08.2019 № 3.

Отдел в письменных пояснениях по делу от 26.03.2020 № 78 пояснил, что не отрицает нарушение антимонопольного законодательства, а именно статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». Заключение договора от 30.08.2019 № 3 является вынужденной мерой в целях предотвращения срыва и в связи с необходимостью подготовки объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения к отопительному сезону 2019-2020 годов. Автомобили HINO RANGER, ГАЗ САЗ были включены в перечень имущества к договору от 03.08.2019 № 3 ошибочно. На основании ходатайства ООО «АКК» об исключении указанных транспортных средств заключено дополнительное соглашение к договору, которым транспортные средства исключены из него. К пояснениям представлены копия соглашения от 03.09.2019 к договору аренды от 30.08.2019, вступающего в силу с момента его подписания (пункт 4 соглашения), то есть с 03.09.2020, а также копия указанного обращения ООО «АКК» от 02.09.2019 № 4-19/10 с отметкой о поступлении в Отдел за № 331 и с резолюцией, датированной 06.09.2019.

Комиссией отклонены доводы Отдела о том, что вышеуказанные транспортные средства были исключены из договора от 30.08.2019 № 3 дополнительным соглашением № 1 от 03.09.2019, поскольку данное соглашение представлено Отделом в Амурское УФАС России после возбуждения дела № 028/01/17.1-101/2020, доказательства фактического возврата имущества не представлены. При этом, письмом от 31.01.2020 № 06-08-66 Администрация Архаринского района на требование прокуратуры Архаринского района представила пояснения, согласно

которым изменения в договор аренды от 30.08.2019 № 3 не вносились.

Письмом от 27.03.2020 № 4-20/26 ООО «АКК» пояснило, что необходимость передачи муниципального имущества, относящегося к объектам обеспечения жизнедеятельности, то есть объектов теплоснабжения, водоснабжения, в аренду обусловлена объективными причинами, в том числе необходимостью обеспечения прохождения отопительного периода. По истечении срока действия договора между его сторонами заключено соглашение от 01.10.2019, на основании которого ООО «АКК» взяло на себя обязательства по обеспечению деятельности объектов теплоснабжения, водоснабжения с использованием ранее арендованного имущества и отношения по которому основаны на положениях части 3 статьи 432 ГК РФ. Платежным поручением от 25.12.2019 № 116 внесена арендная плата за период с 02.09.2019 по 30.09.2019, с 01.10.2019 арендная плата не вносилась. Процесс заключения концессионного соглашения длинный, что не позволяет передать объекты теплоснабжения, водоснабжения в населенных пунктах Архаринского района по концессионному соглашению. Кроме ООО «АКК», от иных лиц предложения по заключению концессионного соглашения не поступали, что свидетельствует о том, что передача объектов теплоснабжения, водоснабжения ООО «АКК» не создала ему преимущественные условия в получении муниципального имущества. Так как вопрос по эксплуатации объектов теплоснабжения и водоснабжения до заключения концессионного соглашения не урегулирован законодательно, стороны договора действовали добросовестно, не преследовали цель ограничения конкуренции.

Письмом от 18.05.2020 № 4-20/27 ООО «АКК» сообщило, что поддерживает вышеизложенную позицию, представив дополнительно сведения об оплате ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» услуг энергоснабжения объектов, находящихся в пользовании ООО «АКК» на основании соглашения от 01.10.2020 в связи с обращением Отдела (оплата по счету от 21.12.2019 № 1229/5/06 платежным поручением от 05.03.2020 № 131, по счету от 31.01.2020 № 1047/5/06 на основании письма Отдела от 20.03.2020 платежным поручением от 26.03.2020 № 147).

Комиссией отклонены доводы ООО «АКК» о невозможности соблюдения норм действующего законодательства в связи с длительностью процедуры передачи имущества, поскольку нормы статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» позволяют провести конкурентные процедуры по передаче прав на муниципальное имущество, в частности, транспортные средства, в течение 30 дней.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона «О защите конкуренции» и Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, управлением в целях рассмотрения дела проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке услуг по передаче в аренду собственного имущества на территории Архаринского района Амурской области, которым установлено следующее:

- временной интервал исследования: с 01.01.2019 по 30.03.2020;

- продуктовые границы товарного рынка: предмет договора аренды от 30.08.2019 № 3, заключенного без проведения торгов, - муниципальное движимое имущество Архаринского района Амурской области - автомобили HINO RANGER, ГАЗ СА3.

На заключение об обстоятельствах дела ООО «АКК» письмом от 27.05.2020 № 4-

20/32 сообщило, что Комиссией не приняты доводы ООО «АКК» о том, что платежным поручением от 25.12.2019 № 116 произведена плата за 1 месяц с учетом срока действия договора аренды от 30.08.2019 № 3, других платежей общество не производило, считая договор аренды расторгнутым, обязательства сторон по договору аренды исполнены. При заключении соглашения стороны действовали законно и обоснованно. Мнимость или недействительность сделки может быть установлена только судом.

Отдел письмом от 01.06.2020 № 158 пояснил, что транспортные средства HINO RANGER, ГАЗ СА3 были переданы в оперативное управление МУ «Тайга». В 2015 году МУ «Тайга» ликвидировано, транспортные средства не передавались Отделу. Включение в перечень имущества, передаваемого по договору аренды от 30.08.2019 № 3, произошло ошибочно.

Указанные доводы ООО «АКК» и Отдела подлежат отклонению. Так, арендная плата по договору аренды от 30.08.2019 № 3 определена пунктом 3.1 договора в размере 300 750 рублей с учетом автомобилей HINO RANGER, ГАЗ СА3. Платежное поручение от 25.12.2019 № 116 не содержит указание о внесении платы за какой-либо иной период, нежели тот, в котором произведена (декабрь 2019 года), размер платы составил 300 750 рублей согласно условиям договора, то есть включая плату за пользование автомобилями HINO RANGER, ГАЗ СА3.

Согласно пункту 1 статьи 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Как установлено пунктом 2 статьи 170 ГК РФ притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила. Исходя из условий пунктов 1, 2 соглашения от 01.10.2019, оно заключено между Отделом и ООО «АКК» в целях обеспечения работоспособности котельных, расположенных в населенных пунктах Архаринского района, после истечения срока действия договора аренды от 30.08.2019 № 3 с использованием ООО «АКК» переданного по договору аренды имущества и несением бремени их содержания в полном объеме. То есть фактически указанное соглашение направлено на сохранение условий пользования муниципальным имуществом, переданным на основании договора аренды от 30.08.2019 № 3, являющегося приложением к данному соглашению (пункт 1 соглашения). Следовательно, данное соглашение, направленное на сохранение условий пользования муниципальным имуществом ООО «АКК», скрывает фактически имеющиеся между Отделом и ООО «АКК» арендные отношения и является ничтожной сделкой независимо от признания его таковой судом в силу названных норм ГК РФ. Кроме того, заключение такого соглашения с учетом статьи 170 ГК РФ, а также с учетом факта передачи муниципального имущества в пользование хозяйствующему субъекту должно осуществляться аналогично заключению основной сделки – договора аренды от 30.08.2019 № 3 в соответствии с вышеназванными нормами Закона «О защите конкуренции». При этом бездействие Отдела по взысканию платы за пользование муниципальным имуществом за период сентябрь-ноябрь 2019 года, а также за период пользования имуществом в 2020 году в таком случае не может свидетельствовать об отсутствии арендных отношений, тогда как внесение ООО «АКК» на основании обращения Отдела платы за электроэнергию с учетом условий договора аренды от 30.08.2019 № 3,

соглашения от 01.10.2019 и пункта 2 статьи 616 ГК РФ свидетельствует о наличии арендных отношений. К тому же из соглашения от 01.10.2019 не следует, что изменен состав имущества, переданного на основании договора от 30.08.2019 № 3.

Доводы Отдела об ошибочности включения автомобилей HINO RANGER, ГАЗ САЗ в договор аренды, в том числе в связи с передачей имущества МУ «Тайга» не подтверждены документально. Кроме того, указанные объекты находились ранее в пользовании ООО «АКК» на основании концессионного соглашения от 07.11.2017 № 2, указаны в акте приема-передачи имущества к соглашению о расторжении данного концессионного соглашения от 24.06.2019, указаны в приложении к распоряжению Администрации Архаринского района от 19.08.2019 № 472 «О заключении договоров аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Архаринский район с обществом с ограниченной ответственностью «Архаринская коммунальная компания» (приложение «Состав и описание объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Архаринский район»), а также указаны в перечне передаваемого на основании соглашения от 01.10.2019 имущества. Таким образом, указанные транспортные средства с момента их передачи ООО «АКК» на основании концессионного соглашения от 07.11.2017 № 2 фактически из пользования данного общества не выбывали, в том числе до рассмотрения дела № 028/01/17.1-101/2020. Доказательства обратного в материалы указанного дела не представлены.

Оценив представленные в материалы дела сведения и документы, Комиссия приходит к выводу, что действия Отдела по передаче ООО «АКК» объектов движимого имущества - автомобилей HINO RANGER, ГАЗ САЗ на основании договора аренды от 30.08.2019 № 3, имеющего срок действия свыше 1 месяца, без проведения процедуры торгов, являются нарушением части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Рассматривая вопрос о необходимости выдачи предписания по делу об устранении нарушения, его последствий или причин, способствовавших совершению нарушения, учитывая обстоятельства дела, в частности отсутствие в материалах дела доказательств возврата автомобилей HINO RANGER, ГАЗ САЗ из аренды ООО «АКК» Отделу, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи Отделу предписания об устранении нарушения путем возврата указанного имущества в срок до 10.07.2020.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Муниципального учреждения отдел по управлению муниципальным имуществом Архаринского района (ИНН/ОГРН 2810000669 / 1022800875382), находящегося по адресу: 676740, Амурская область, Архаринский район, пгт. Архара, ул. Калинина 12, выраженные в передаче ООО «Архаринская коммунальная компания» объектов движимого имущества - автомобилей HINO RANGER, ГАЗ САЗ на основании договора аренды от 30.08.2019 № 3, имеющего срок действия свыше 1 месяца, без проведения процедуры торгов, нарушающими

часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Муниципальному учреждению отдел по управлению муниципальным имуществом Архаринского района предписание об устранении нарушения со сроком выполнения до 10.07.2020.

3. Передать материалы дела № 028/01/17.1-101/2020 должностному лицу Амурского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

<...>

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

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