

Прокуратура Уярского района
Красноярского края

<...>

Администрация Авдинского сельсовета
Уярского района Красноярского края

<...>

ООО «ДомСервис»

<...>

12.01.2017 №424

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об обстоятельствах дела

№ 159-15-17

! января 2018 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии - Капсудин Е.В., заместитель руководителя управления; члены Комиссии - Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти; Бехтерева Т.Ю., специалист-эксперт правового отдела, рассмотрела дело № 159-15-17, возбужденное в отношении Администрацией Авдинского сельсовета Уярского района Красноярского края (далее – Администрация Авдинского сельсовета) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в передаче ООО «ДомСервис» по договорам аренды муниципального имущества Авдинского сельсовета - комплекса тепло- и водоснабжения без проведения публичных процедур в нарушения порядка, установленного ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

(далее – ФЗ «О концессионных соглашениях»), что создало необоснованные преимущественные условия деятельности ООО «ДомСервис», привело к ограничению конкуренции за право пользования муниципальным имуществом коммунального назначения и доступа на рынки тепло- и водоснабжения Авдинского сельсовета иным хозяйствующим субъектам – потенциальным участникам торгов.

При участии главы Администрации Авдинского сельсовета - <...>, директора ООО «ДомСервис» - <...>, помощника прокурора Советского района города Красноярск <...>.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России поступили материалы проверки Прокуратуры Уярского района Красноярского края (исх. № 7/2-14-2017 от 20.10.2017, вх. № 19933 от 23.10.2017) в отношении Администрации Авдинского сельсовета по факту передачи объектов коммунальной инфраструктуры ООО «ДомСервис» без проведения конкурентных процедур.

Приложенная к обращению информация, анализ действующего законодательства, позволили антимонопольному органу прийти к выводу о наличии в действиях Администрации Авдинского сельсовета признаков нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» ввиду следующего.

В период с 15.04.2017 по настоящее время между Администрацией Авдинского сельсовета и ООО «ДомСервис» заключен ряд договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Авдинский сельсовет – объектов коммунальной инфраструктуры без проведения конкурентных процедур.

Так, 15.04.2017 с ООО «ДомСервис» заключен договор аренды муниципального имущества – водокомплекса (включающего в себя водонапорную башню, насос и сети водопровода п. Авда), срок действия которого предусмотрен с 15.04.2017 по 14.05.2017.

Указанное муниципальное имущество – водокомплекс в дальнейшем передавалось обществу без проведения публичных процедур, о чем свидетельствуют заключенные между Администрацией Авдинского сельсовета и ООО «ДомСервис» договоры: б/н от 15.07.2017, б/н от 15.08.2015, б/н от 15.09.2017 и б/н от 15.11.2017 (заключен на срок до 14.12.2017).

Управлением также установлено, что 15.04.2017 с ООО «ДомСервис» заключен договор аренды муниципального имущества – здания котельной (предметом договора являются: 1 объект недвижимого имущества и 9 объектов движимого имущества), срок действия которого предусмотрен с 15.04.2017 по 14.05.2017.

Указанное муниципальное имущество – здание котельной в дальнейшем передавалось обществу без проведения публичных процедур, о чем свидетельствуют заключенные между Администрацией Авдинского сельсовета и ООО «ДомСервис» договоры: б/н от 15.09.2017 и б/н от 15.11.2017 (заключен на срок до 14.12.2017).

Таким образом, в настоящее время ООО «ДомСервис» владеет и пользуется муниципальным имуществом МО Авдинский сельсовет – водокомплексом и зданием котельной, целевым назначением которых является осуществление деятельности,

связанной с предоставлением коммунальных услуг (водоснабжения и теплоснабжения).

На основании изложенного Красноярское УФАС России пришло к выводу о наличии в действиях Администрации Авдинского сельсовета признаков нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в передаче ООО «ДомСервис» по договорам аренды муниципального имущества Авдинского сельсовета комплекса тепло- и водоснабжения без проведения публичных процедур в нарушение порядка, установленного ФЗ «О защите конкуренции», ФЗ «О концессионных соглашениях», что создало необоснованные преимущественные условия деятельности ООО «ДомСервис», привело к ограничению конкуренции за право пользования муниципальным имуществом коммунального назначения и доступа на рынки тепло- и водоснабжения Авдинского сельсовета иным хозяйствующим субъектам – потенциальным участникам торгов.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности субъекту, в действиях которого усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» выдается предупреждение о необходимости прекращения выявленного нарушения.

Вместе с тем ранее антимонопольным органом уже выдавалось предупреждение от 05.12.2016 (исх. № 20293) Администрации Авдинского сельсовета об устранении аналогичного нарушения.

Так, ранее по результатам рассмотрения обращения Уярского межрайонного следственного отдела Главного следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Красноярскому краю (исх. № 25ж-16 от 30.08.2016, вх. № 16783 от 23.09.2016) и заявления ООО «Гарант» в действиях Администрации Авдинского сельсовета были установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившиеся в передаче ООО «Гарант» и ООО «ДомСервис» по договорам аренды муниципального имущества системы тепло- и водоснабжения Авдинского сельсовета без проведения публичных процедур в нарушение порядка, установленного ФЗ «О защите конкуренции», ФЗ «О концессионных соглашениях», а также необоснованном наделении постановлениями от 20.09.2016 №63/1-п и №63/2-п ООО «ДомСервис» статусом гарантирующей организации, что создало необоснованные преимущественные условия деятельности указанным хозяйствующим субъектам, привело к ограничению конкуренции за право пользования муниципальным имуществом коммунального назначения и доступа на рынки теплоснабжения и водоснабжения Авдинского сельсовета.

На основании вышеизложенного Красноярское УФАС России, руководствуясь [статьей 39.1](#) ФЗ «О защите конкуренции», 05.12.2016 Администрации Авдинского сельсовета выдало предупреждение, согласно которому Управление предупреждало о необходимости прекращения вышеуказанного нарушения и выполнения Администрацией Авдинского сельсовета ряда действий, в том числе не допускать фактов передачи в пользование хозяйствующим субъектам объектов муниципальной собственности (объектов водоснабжения, теплоснабжения), являющихся предметом вышеуказанных договоров, без соблюдения требований

действующего законодательства, в том числе ФЗ «О защите конкуренции», ФЗ «О концессионных соглашениях», а также [статьи 28.1](#) ФЗ «О теплоснабжении», [статьи 41.1](#) ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Однако Администрацией Авдинского сельсовета указанные в предупреждении от 05.12.2016 действия выполнены не были – в нарушение вынесенного Управлением предупреждения Администрацией Авдинского сельсовета ООО «ДомСервис» по договорам аренды муниципального имущества были переданы системы тепло- и водоснабжения Авдинского сельсовета без проведения публичных процедур.

С учетом того, что ранее антимонопольным органом уже выдавалось предупреждение от 05.12.2016 (исх. № 20293) Администрации Авдинского сельсовета об устранении аналогичного нарушения и Администрацией указанные в предупреждении от 05.12.2016 действия в полном объеме выполнены не были, приказом Красноярского УФАС России от 22.11.2017 №316 возбуждено настоящее дело.

Определением от 07.12.2017 о назначении дела № 159-15-17 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя привлечена Прокуратура Уярского района, в качестве ответчика - Администрация Авдинского сельсовета, в качестве заинтересованного лица ООО «ДомСервис», а рассмотрение дела назначено на 11.01.2018.

При рассмотрении дела № 159-15-17 Комиссией установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения дела, обстоятельства.

30.01.2017 Администрацией Авдинского сельсовета было издано постановление № 2 «Об утверждении и размещении перечня объектов, являющихся муниципальной собственностью МО Авдинского сельсовета Уярского района, в отношении которых планируется заключение концессионного соглашения на 2017 год, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В указанный перечень входят 12 объектов МО Авдинского сельсовета, в том числе объекты тепло- и водоснабжения, переданные без проведения публичных процедур ООО «ДомСервис».

Также Комиссией установлено, что в период с 15.04.2017 по 15.11.2017 между Администрацией Авдинского сельсовета и ООО «ДомСервис» заключен ряд договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Авдинский сельсовет – объектов коммунальной инфраструктуры без проведения конкурентных процедур.

Так, с ООО «ДомСервис» были заключены следующие договоры аренды муниципального имущества:

- б/н от 15.05.2017; б/н от 15.06.2017; б/н от 15.07.2017 – в отношении объектов водоснабжения;

- б/н 15.04.2017, б/н от 15.09.2017; б/н от 15.10.2017; б/н от 15.11.2017 - в отношении объектов теплоснабжения.

28.12.2017 Администрацией Авдинского сельсовета в адрес РЭК Красноярского

края было направлено письмо (исх. №293) с просьбой согласовать в соответствии с законодательством о теплоснабжении досрочные параметры регулирования деятельности ООО «ДомСервис», содержащиеся в предложении о заключении концессионного соглашения.

В ходе рассмотрения дела лицами, участвующими в деле, были представлены следующие устные и письменные пояснения.

Согласно письменным пояснениям Администрации Авдинского сельсовета (исх. № 02 от 09.01.2018; вх. № 254 от 10.01.2018), соблюсти все требования действующего законодательства, в том числе ФЗ «О защите конкуренции», Администрация Авдинского сельсовета не имела возможности, поскольку было необходимо принять незамедлительные меры по возобновлению работы котельной в п. Авда, с целью предотвращения возникновения ЧС и обеспечения населения и объектов соцкультбыта теплом.

Факт передачи в пользование ООО «ДомСервис» муниципальной собственности объектов водо- и теплоснабжения без проведения публичных процедур в данной ситуации является вынужденной мерой, прямого умысла на нарушение законодательства Администрация не имела.

Также Администрация Авдинского сельсовета сообщает, что субсидии, а также иные бюджетные денежные средства, в связи с осуществлением деятельности по тепло- и водоснабжению ООО «ДомСервис» не предоставлялись; на территории Уярского района деятельность в сфере тепло-, водоснабжения осуществляют ООО «Гарант» и ООО «ДомСервис», сведений о других хозяйствующих объектах Администрации не известно.

На заседании Комиссии 11.01.2017 глава Администрации Авдинского сельсовета добавила, что до декабря 2015 года объекты водо – и теплоснабжения находились во владении и пользовании у ООО «Гарант», однако в связи с неоднократными нарушениями со стороны общества в декабре 2015 года было принято решение об изъятии указанных объектов в казну МО п. Авда.

Также глава устно пояснила, что срок ввода в эксплуатацию водонапорной башни, переданной по договорам аренды ООО «ДомСервис», составляет более 7 лет. Указанные сведения не отражены в реестре муниципального имущества Авдинского сельсовета по причине того, что год ввода в эксплуатацию вышеуказанного объекта неизвестен.

Согласно письменным пояснениям ООО «ДомСервис» (исх. №09/01/18-1 от 09.01.2018; вх. № 242 от 10.01.2018), общество на основании постановления Администрации Авдинского сельсовета № 2-п от 30.01.2017 и в соответствии с ч.ч. 4.2. и 4.3. статьи 37 ФЗ «О концессионных соглашениях» выступило с инициативой заключения концессионного соглашения на объекты, указанные в перечне.

05.12.2017 было направлено предложение о заключении концессионного соглашения в Администрацию Авдинского сельсовета.

Общество сообщает, что при оказании услуг теплоснабжения применяло тариф, утвержденный приказом РЭК Красноярского края № 137-п от 14.11.2017 в размере 4 197,33 руб./Гкал, при оказании услуг водоснабжения применялся тариф, ранее установленный для территории Авдинского сельсовета в размере 48,37 руб./куб.м.

Общий доход ООО «ДомСервис» (в том числе причитающиеся платежи) за период с 15.04.2017 составил 2 203 426,66 руб.

ООО «ДомСервис» является собственником котельных, находящихся по адресу: с. Толстихино, с. Сушиновка, также в пользовании ООО «ДомСервис» находятся объекты коммунального назначения по договорам аренды в п. Авда, п. Балай, п. Роца, с. Толстихино. Заключено концессионное соглашение по котельной, расположенной в с. Новопятницкое Уярского района.

Комиссия, исследовав материалы дела, ознакомившись с позицией лиц, участвующих в деле, отмечает следующее.

Статьей 8 Конституции Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

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

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

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

Согласно пунктам 1, 2 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. Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с [пунктами 1 и 2 статьи 209](#) ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно [пункту 1 статьи 215](#) ГК РФ имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

В силу [пункта 2 статьи 125](#) и [пункта 2 статьи 215](#) ГК РФ от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

[Пунктом 3 статьи 215](#) ГК РФ установлено, что имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с настоящим [Кодексом](#).

При этом из норм, содержащихся в [статье 51](#) ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» и [статье 209](#) ГК РФ, следует, что собственник вправе совершать в отношении принадлежащего ему имущества действия, не противоречащие закону и иным правовым актам, в том числе соблюдать установленные этими [законами](#) и нормативными актами ограничения.

Порядок передачи прав владения и (или) пользования в отношении объектов теплоснабжения регламентирован Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – ФЗ «О теплоснабжении»), а водоснабжения и водоотведения - Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»).

С момента официального опубликования (08.05.2013) Федерального [закона](#) от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - ФЗ «О концессионных соглашениях») передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных [статьей 41.1](#) ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и [статьей 28.1](#) ФЗ «О теплоснабжении»

Согласно части 1 статьи 28.1 ФЗ «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

Согласно [части 3 статьи 28.1](#) ФЗ «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 данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Аналогичные условия установлены [частями 1 и 3 статьи 41.1](#) ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» в отношении 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.

Учитывая изложенное, с 01.01.2015 передача в пользование объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (срок эксплуатации которых более 5 лет) может быть осуществлена собственником только на основании концессионного соглашения. Если между вводом соответствующего объекта в эксплуатацию и публикацией извещения о проведении конкурса прошло менее пяти лет, передача прав владения или пользования Объектами может осуществляться по договору аренды.

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

Согласно пунктам 5 и 6 статьи 5 Федерального закона от 07.05.2013 N 103-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «О концессионных соглашениях» со дня официального опубликования указанного закона (т.е. с 01.01.2014) и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, теплоснабжения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных [частями 3 и 4 статьи 41.1](#) ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», а также требований, предусмотренных [частями 3 и 4 статьи 28.1](#) ФЗ «О теплоснабжении», по договору аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 13 ФЗ «О концессионных соглашениях» концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Согласно реестру муниципального имущества Авдинского сельсовета Красноярского края Уярского района по состоянию на 01.01.2017, утвержденному Постановлением администрации Уярского района от 21.11.2012 №1143-П срок

эксплуатации объектов коммунальной инфраструктуры, переданных 01.01.2017 ООО «ДомСервис» составляет более 7 лет.

При указанных обстоятельствах для передачи объектов тепло- и водоснабжения Авдинского сельсовета необходимо проведение публичных процедур на право заключения концессионного соглашения в отношении указанных объектов в порядке, предусмотренном законодательством о концессионных соглашениях и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Однако, Администрация Авдинского сельсовета Уярского района Красноярского края в отношении объектов, предназначенных для выполнения функций тепло- и водоснабжения объектов, расположенных на территории Авдинского сельсовета, публичные процедуры на право заключить концессионное соглашение не провела, а в нарушение вышеуказанных требований заключила договоры аренды от 15.07.2017, от 15.08.2015, от 15.09.2017 и от 15.11.2017 (в отношении объектов водоснабжения), от 15.09.2017 и от 15.11.2017 (в отношении объектов теплоснабжения), с ООО «ДомСервис».

Таким образом, ООО «ДомСервис» в отсутствие правовых оснований получило право владеть и пользоваться муниципальным имуществом системы тепло- и водоснабжения, что предоставило данному обществу необоснованные преимущественные условия деятельности и доступа на рынки тепло- и водоснабжения в территориальных границах Авдинского сельсовета.

Нормативное закрепление процедуры торгов обеспечивает соблюдение принципа единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширение возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развитие добросовестной конкуренции, совершенствование деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечение гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращение коррупции и других злоупотреблений.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 [№ 14686/10](#) в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить право пользования муниципальным имуществом, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает как равный доступ к муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, так и соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на более выгодных условиях.

Применительно к рынкам тепло- и водоснабжения, водоотведения необходимость правомерной конкурентной борьбы (соперничества) возникает при входе на товарный рынок, именно тогда, когда формируются законные условия определенной сферы обращения товара. При этом самостоятельные действия каждого из конкурентов, их соперничество предполагаются ранее, нежели товар

вводится в оборот.

Таким образом, передача права владения и (или) пользования вышеуказанными объектами муниципальной собственности без проведения торгов приводит к устранению конкуренции за доступ на рынок водоснабжения и водоотведения.

Статьей 1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции 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, Центральным банком Российской Федерации.

Целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» (далее- ФЗ «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 создание дискриминационных условий.

Передача права владения и (или) пользования объектами тепло- и водоснабжения без проведения торгов приводит к устранению конкуренции за доступ на товарные рынки тепло- и водоснабжения на территории Авдинского сельсовета.

Передача прав на муниципальное имущество хозяйствующим субъектам без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

Указанная позиция подтверждается [Постановлением](#) Президиума ВАС РФ от 20 сентября 2011 года № 7905/09, в соответствии с которым открытые торги проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников и получения организатором торгов наибольшей цены за реализуемое право, в связи с чем не

установленное законодательством ограничение в доступе к торгам ущемляет как права каждого желающего принять в них участие, так и интерес организатора.

Согласно правовой позиции, выраженной в [Постановлении](#) Президиума ВАС РФ от 29 ноября 2011 г. № 8799/11, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Анализ и оценка состояния конкурентной среды на рынке предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, предназначенным для предоставления услуг тепло- и водоснабжения на территории Авдинского сельсовета, показал следующее.

Согласно статье 4 ФЗ «О защите конкуренции» под товаром понимается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот. Таким образом, предоставление права владения и (или) пользования муниципальным имуществом может рассматриваться как товар.

В период с 15.04.2017 по 14.12.2017 между Администрацией Авдинского сельсовета и ООО «ДомСервис» был заключен ряд договоров аренды муниципального имущества – объектов теплоснабжения (15.04.2017, б/н от 15.09.2017; б/н от 15.10.2017; б/н от 15.11.2017) и водоснабжения (б/н 15.04.2017; б/н от 15.05.2017; б/н от 15.06.2017; б/н от 15.07.2017 б/н от 15.07.2017, б/н от 15.08.2015, б/н от 15.09.2017 и б/н от 15.11.2017).

Срок действия договора б/н от 15.11.2017 в отношении объектов теплоснабжения сторонами определен до 14.12.2017, а срок действия договора б/н от 15.11.2017 в отношении объектов водоснабжения – до 14.12.2017.

Таким образом, временной интервал исследования товарного рынка определен периодом с апреля 2017 года (с момента заключения договоров аренды б/н от 15.04.2017 в отношении объектов тепло- и водоснабжения) по истекший 14.12.2017 гг. (срок окончания договоров аренды)

Администрация Авдинского сельсовета на правах собственника муниципального имущества 15.04.2017 передала ООО «ДомСервис» во временное владение и пользование муниципальное имущество: комплекс объектов, используемых для тепло- и водоснабжения, в частности здания котельной, водонапорная башня и т.д., о чем были подписаны соответствующие договоры аренды и акты приема-передачи.

Указанное имущество передано в казну муниципального образования Администрация Авдинского сельсовета в отношении него осуществляет полномочия собственника.

Так как товаром является право владения и (или) пользования муниципальным имуществом МО Авдинский сельсовет, следовательно, единственным продавцом такого права может быть собственник имущества (уполномоченное собственником лицо) – Администрация Авдинского сельсовета. В связи с тем, что в границах одного

муниципального образования существует только один собственник муниципального имущества, то аналогов рассматриваемого товара нет.

Таким образом, Администрация Авдинского сельсовета выступает единственным продавцом на рынке предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом на территории муниципального образования г. Бородино Красноярского края.

Учитывая изложенное, за продуктовые границы исследуемого товарного рынка принимаются – предоставление права владения и (или) пользования муниципальным имуществом на территории Авдинского сельсовета Уярского района Красноярского края.

Передаваемое по договорам аренды муниципальное имущество:

- б/н 15.04.2017; б/н от 15.05.2017; б/н от 15.06.2017; б/н от 15.07.2017 б/н от 15.07.2017, б/н от 15.08.2015, б/н от 15.09.2017; и б/н от 15.11.2017 – объекты водоснабжения;

- б/н 15.04.2017, б/н от 15.09.2017; б/н от 15.10.2017; б/н от 15.11.2017 - объекты теплоснабжения

должно быть использовано для целей оказания услуг по тепло- и водоснабжению потребителей на территории Авдинского сельсовета.

Таким образом, географические границы рынка предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом в рассматриваемом случае определены территорией муниципального образования п. Авда.

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

Возможность приобретения товара имеется у всех заинтересованных субъектов, осуществляющих (желающих осуществлять) деятельность по тепло- и водоснабжению и водоотведению, что свидетельствует о потенциально большом числе покупателей товара, ограниченное только территориальными границами поселения на анализируемом рынке.

С учетом вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что рынок получения права владения и (или) пользования муниципальным имуществом на территории муниципального образования п. Авда является конкурентным среди покупателей данного права. В ходе исследования рассматриваемого товарного рынка установлено наличие непреодолимого административного барьера входа на рынок. Это обусловлено тем, что распоряжаться муниципальным имуществом может только его законный собственник (уполномоченное собственником лицо) – орган местного самоуправления – Администрации Авдинского сельсовета.

Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на рассматриваемом рынке вследствие предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом на территории Администрации Авдинского сельсовета без проведения торгов ООО «ДомСервис», показала, что действиями Администрации Авдинского сельсовета, выразившимися негативным вмешательством в конкурентную среду посредством использования административных (волевых) инструментов, конкуренция нивелирована, имущество

передано в пользование конкретному лицу - ООО «ДомСервис», без предоставления возможности иным хозяйствующим субъектам получить в пользование муниципальное имущество.

Вместе с тем, оказание услуг по тепло- и водоснабжению с использованием вышеуказанного муниципального имущества может осуществляться как хозяйствующими субъектами, действующими в границах муниципального образования Авдинского сельсовета, так и вне его пределов.

Кроме того, для оказания коммунальных услуг необходимо лишь получение в пользование объектов инженерно-технического обеспечения зданий (строений, сооружений), предназначенных для оказания услуг водоснабжения и водоотведения, что может свидетельствовать о возможности получения права владения и (или) пользования муниципальным имуществом на территории Авдинского сельсовета также хозяйствующими субъектами, ранее не осуществлявшими аналогичную деятельность по оказанию коммунальных услуг.

В соответствии с вышеизложенным, заключение вышеуказанных договоров с ООО «ДомСервис» без проведения публичных процедур свидетельствует о создании необоснованных преимущественных условий деятельности обществу, ограничении доступа иных хозяйствующих субъектов к использованию муниципальных объектов ЖКХ и осуществлению деятельности на рынке тепло- и водоснабжения в территориальных границах Авдинского сельсовета.

При указанных обстоятельствах, руководствуясь статьями 23, 39, 41, 48.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия пришла к выводу о том, что в действиях Администрации Авдинского сельсовета усматривается нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в передаче ООО «ДомСервис» по договорам аренды от 15.07.2017, от 15.08.2015, от 15.09.2017 и от 15.11.2017 (в отношении объектов водоснабжения), от 15.09.2017 и от 15.11.2017 (в отношении объектов теплоснабжения) муниципального имущества Авдинского сельсовета - комплекса тепло- и водоснабжения без проведения публичных процедур в нарушения порядка, установленного ФЗ «О защите конкуренции», ФЗ «О концессионных соглашениях», что создало необоснованные преимущественные условия деятельности ООО «ДомСервис», привело к ограничению конкуренции за право пользования муниципальным имуществом коммунального назначения и доступа на рынки тепло- и водоснабжения Авдинского сельсовета иным хозяйствующим субъектам – потенциальным участникам торгов.

В соответствии с изложенным, Комиссия пришла к выводу:

- об отсутствии оснований для прекращения производства по делу № 159-15-17 в отношении Администрации Авдинского сельсовета по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»;
- о наличии в действиях Администрации Авдинского сельсовета нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 ФЗ «О защите конкуренции» лицам, участвующим в деле, предлагается в срок до 22.02.2018 представить Комиссии пояснения, дополнительные доказательства в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела №159-15-17.

Председатель Комиссии
Капсудин

Е.В.

Члены Комиссии
Фомушкина

Ю.В.

Т.Ю. Бехтерева