

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 05-04/13-18

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

07.06.2018

г.

Омск

В Омское УФАС России из прокуратуры Омского района (далее – Прокуратура) поступили материалы проверки соблюдения требований законодательства о собственности при распоряжении объектами жилищно-коммунального комплекса в деятельности Администрации Новоомского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Администрация).

Из материалов Прокуратуры следует, что между Администрацией (арендодатель) и обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Спецпартнер» (далее – ООО «УК «Спецпартнер») (арендатор) 09.01.2018 заключен договор аренды муниципального имущества № 1/2018 (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1 Договора арендодатель сдает, а арендатор принимает во временное пользование (аренду) имущество, принадлежащее Новоомскому сельскому поселению Омского муниципального района Омской области на праве собственности:

- нежилое строение (трансформаторная подстанция на КНС), 112501, литер А, общей площадью 1 кв.м., расположенное по адресу: Омская область, Омский район, пос. Новоомский, ул. Верхняя, 10 б;
- здание КНС, 112066, литер А, общей площадью 108,9 кв.м., расположенное по адресу: Омская область, Омский район, пос. Новоомский, ул. Верхняя, 10 г;
- здание КНС, общей площадью 7,8 кв.м., расположенное по адресу: Омская область, Омский район, пос. Новоомский, ул. Зеленая, 39 А;
- нежилое строение (трансформаторная подстанция на КНС), 112505 Б, общей площадью 1 кв.м., расположенное по адресу: Омская область, Омский район, пос. Новоомский, ул. Зеленая, 29 б;
- напорно-канализационный коллектор. Канализационные сети, общей площадью 5096 кв.м., расположенные по адресу: Омская область, Омский район, пос. Новоомский от КНС № 1 до колодца № 155, 15 км Русско-Полянского тракта;
- сооружение канализации № 60000374, общей площадью 1681 м., расположенное по адресу: Омская область, Омский район, пос.

- Новоомский от учебного корпуса, КК 58, дома № 24 по ул. Титова до КНС;
- сооружение-водопровод, назначение водопровод № 60000373, общей площадью 2844,8 м., расположенное по адресу: Омская область, Омский район, пос. Новоомский, от водопроводного колодца № 1 по ул. Титова до домов № 1 А, № 44, № 20, № 19 (далее – Имущество).

Согласно пункту 1.2 Договора срок действия договора устанавливается с момента заключения договора до момента заключения концессионного соглашения.

Омское УФАС России, рассмотрев материалы Прокуратуры, пришло к следующему выводу.

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 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.

В силу части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключениями, установленными названной частью.

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждены приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 по исполнению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В силу пункта 11 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон концессионных соглашений) объектами концессионного соглашения являются системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

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» 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 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении и водоотведении).

Частью 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении предусмотрено, что 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 настоящей Закона о водоснабжении и водоотведении.

При этом, частью 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении установлено, что 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, специальными нормами законодательства Российской

Федерации, регулируемыми правоотношения в сфере водоснабжения и водоотведения и подлежащими исполнению органами местного самоуправления, установлены порядок передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также требования к проведению соответствующих конкурсных процедур.

На основании части 1 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Таким образом, передача органами местного самоуправления прав владения и (или) пользования объектами, указанных в части 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, находящимися в муниципальной собственности, иначе как на основании договоров аренды или концессионных соглашений, заключенных по результатам конкурсных процедур, предусмотренных Законом о водоснабжении и водоотведении и Законом о концессионных соглашениях, не допускается.

Установлено, что переданное по Договору Имущество находится в собственности Новоомского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации прав собственности.

В соответствии с техническими паспортами на вышеуказанное Имущество установлено, что год ввода в эксплуатацию: нежилого строения (трансформаторная подстанция на КНС), 112501, литер А (расположено по адресу: Омская область, Омский район, пос. Новоомский, ул. Верхняя, 10 б) – **1986**; здания КНС, 112066, литер А (расположено по адресу: Омская область, Омский район, пос. Новоомский, ул. Верхняя, 10 г) – **1985**; здания КНС (расположено по адресу: Омская область, Омский район, пос. Новоомский, ул. Зеленая, 39 а) – **1975**; нежилого строения (трансформаторная подстанция на КНС), 112505 Б (расположено по адресу: Омская область, Омский район, пос. Новоомский, ул. Зеленая, 29 б) – **1988**; напорно-канализационный коллектор, канализационные сети (расположено по адресу: Омская область, Омский район, пос. Новоомский, от КНС № 1 до колодца № 155, 15 км. Русско-Полянского тракта) – **1963, 1990, 1991**; сооружения водопровода (расположено по адресу: Омская область, Омский район, пос. Новоомский, от водопроводного колодца № 1 по ул. Титова до домов № 1а, 44, 20, 19 – **1974, 2009**.

Таким образом, на момент заключения Договора – 09.01.208 срок эксплуатации указанного Имущества составлял более 5 лет, в связи с чем, в силу прямого указания в законе (часть 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении) передача прав в отношении указанных

объектов водоснабжения и водоотведения должна осуществляться на основании концессионного соглашения, которое заключается по итогам проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 37](#) Закона о концессионных соглашениях.

Необходимо отметить, что со дня 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» и до 1 января 2015 года допускалась 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, без учета требований, предусмотренных [частями 3 и 4 статьи 41.1](#) Закона о водоснабжении и водоотведении [по договорам аренды](#) таких систем и (или) объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования такими системами и (или) объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если такие системы и (или) объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Вместе с тем, Администрацией Договор с ООО «УК «Спецпарнер» заключен после 01.01.2015.

В соответствии с пунктом 4.3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов, городских округов, городских округов с внутригородским делением и внутригородских районов обладают полномочиями, в том числе в сфере водоснабжения и водоотведения, предусмотренными [Федеральным законом](#) «О водоснабжении и водоотведении».

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещено 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).

Передача Администрацией указанных объектов водоснабжения и водоотведения во временное пользование (аренду) ООО «УК «Спецпарнер» без проведения конкурентных процедур препятствует развитию конкуренции, поскольку создает для данного хозяйствующего субъекта

преимущественные условия и лишает иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить права на эти объекты.

На основании изложенного, при рассмотрении материалов Прокуратуры Омским УФАС России установлены признаки нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем, в соответствии со статьей [39.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Омское УФАС России

### **предупреждает**

Администрацию Новоомского сельского поселения Омского муниципального района Омской области о необходимости прекращения вышеуказанных действий, приводящих к ограничению, устранению, недопущению конкуренции, путем:

совершения действий по возврату в казну Новоомского сельского поселения Омского муниципального района Омской области имущества, переданного по договору аренды муниципального имущества № 1/2018 от 09.01.2018.

Предупреждение подлежит исполнению **не позднее 07.12.2018.**

Об исполнении предупреждения уведомить Омское УФАС России в течение **трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения.