

Аналитический отчет по

исследованию состояния конкуренции на товарном рынке

I. Общие положения

Целью анализа является оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие совершения местной администрацией сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики действий по заключению договора аренды №3 от 27.05.2020 г. муниципального имущества – объектов водоснабжения без проведения конкурсных процедур в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

Настоящий анализ рынка проводится в рамках рассмотрения дела №007/01/17-323/2023.

Порядок предоставления объектов водоснабжения, перехода прав в отношении таких объектов регулируется следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

Федеральный закон от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

II. Временной интервал исследования товарного рынка

Временной интервал исследования товарного рынка определяется в зависимости от цели исследования, особенностей товарного рынка.

В случае, если исследование ограничивается изучением характеристик рассматриваемого товарного рынка, которые сложились до момента проведения исследования, то проводится ретроспективный анализ состояния конкуренции на товарном рынке (пункты 2.1 и 2.3 Приказа ФАС России от 28.04.2010 №220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке»).

Временным интервалом анализа товарного рынка выбран период с 27.05.2020 г. (момент заключения договора аренды №3 от 27.05.2020 г. муниципального имущества) по 27.05.2021 г. (1 год), что является достаточным для установления факта наличия либо отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в исследуемом случае.

III. Предмет договора,

заключаемого в отношении государственного и (или)

муниципального имущества

По акту приема-передачи от 27.05.2020 г., приложенному к договору аренды №3 от 27.05.2020 г., передано нижеследующее имущество (перечень переданного имущества имеется в материалах, далее по тексту – объекты водоснабжения):

- центральная система водоснабжения протяженностью 29 295 метров с кадастровым номером 07:04:0000000:1695;
- центральная система водоснабжения «с. Карагач, ул. Шаловых» протяженностью 3 295 метров (право собственности не зарегистрировано, инвентарный номер 010851026);
- центральная система водоснабжения «с. Карагач, ул. Шогенцукова» протяженностью 1 200 метров (право собственности не зарегистрировано, инвентарный номер 010851033);
- артезианская скважина «с. Карагач, ул. Пенькозаводская» с кадастровым номером 07:04:0000000:1670;
- артезианская скважина «с. Карагач, ул. Абубекирова» с кадастровым номером 07:04:5200000:362;
- артезианская скважина «с. Карагач, ул. Степная» (на основании акта передачи от 01.11.2008, право собственности не зарегистрировано, инвентарный номер 010851004);
- водонапорная башня «с. Карагач, ул. Пенькозаводская» с кадастровым номером 07:04:0000000:1669;
- водонапорная башня «с. Карагач, ул. Абубекирова» (право собственности не зарегистрировано, инвентарный номер 010851009);
- водонапорная башня «с. Карагач, ул. Степная» (право собственности не зарегистрировано, инвентарный номер 010851012).

IV. Выводы и рекомендации.

Как следует из выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах водоснабжения, переданных по договору аренды имущества №3 от 27.05.2020 г., и установлено решением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики по делу №А20-3536/2022, возраст объектов водоснабжения на момент их передачи, т.е. на 27.05.2020 г., составлял более 5 (пяти) лет.

Таким образом, передача прав владения и (или) пользования объектами водоснабжения могла быть осуществлена органом местного самоуправления только путем заключения концессионного соглашения.

В свою очередь, отношения, возникающие в связи с подготовкой, заключением, исполнением, изменением и прекращением концессионных соглашений, регулируются Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях).

По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (далее – объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру

на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Однако, рассматриваемый договор аренды таких прав и обязанностей сторон не предусматривает.

Закон о концессионных соглашениях предусматривает определенный перечень требований к содержанию и условиям концессионного соглашения. Круг отношений, регулируемых договором аренды и концессионным соглашением, различен. Предметом договора аренды является предоставление объекта аренды в пользование за плату. Предмет концессионного соглашения предполагает осуществление деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения и реконструкцию (создание) такого объекта в период его использования.

Кроме того, статьей 47 Закона о концессионных соглашениях установлен особый перечень критериев конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

Таким образом, торги на право заключения договора аренды и договор аренды, заключенный по результатам их проведения, влекут нарушение публичных интересов, прав и законных интересов неопределенного круга хозяйствующих субъектов, которые были лишены возможности участвовать в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении государственного или муниципального имущества.

По общему правилу, передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, должна осуществляться в условиях равного доступа к указанному имуществу всех заинтересованных лиц. Предоставление указанных прав обуславливает получение такими лицами возможности доступа на рынок водоснабжения, водоотведения на соответствующей территории.

Нарушение порядка оценки и неверный выбор формы договора и соответственно процедуры определения лица, которому будут переданы права на муниципальное имущество, очевидно, влияет на итоговый результат.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.