

РЕШЕНИЕ № 462/2017

Резолютивная часть решения объявлена 12.04.2018 г.

Полный текст решения изготовлен 23.04.2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарском краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства составе:

Председатель комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти,

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 462/2017 от 07.11.2017 по признакам нарушения администрации Киевского сельского поселения Крымского района (ул. Красная, д.117-б, с. Киевское Крымский район, Краснодарский край, 353375) части 1 статьи 17.1, в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя – ООО «Крымский водоканал», отсутствие ответчика – администрации Киевского сельского поселения Крымского района,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрено обращение конкурсного управляющего ООО «Крымский водоканал» Т.А.А. на действия администрации Киевского сельского поселения Крымского района при проведении аукциона по заключению договора аренды муниципального имущества Киевского сельского поселения.

15.06.2017 года на сайте Киевского сельского поселения Крымского района была опубликована конкурсная документация на право заключения договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенных для водоснабжения потребителей Киевского сельского поселения Крымского района (водопроводные сети). В соответствии с Положением о порядке управления и распоряжении объектами муниципальной собственности Киевского сельского поселения Крымского утвержденным решением Совета Киевского сельского поселения Крымского района от 24 августа 2009 года №253, Администрация Киевского сельского поселения Крымского района является организатором торгов на право заключения договоров аренды безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования отношении муниципального имущества, находящегося в казне Киевского сельского поселения Крымского района. По итогам аукциона победителем признано ООО «Водоканал Крымск».

При этом, 01.10.2016 года между Администрацией Киевского сельского поселения Крымского района и ООО «Крымский водоканал» был заключен договор аренды муниципального имущества №9-16 сроком до 31.08.2017 года. Договор аренды не истек, арендованное имущество не возвращено Киевскому сельскому поселению Крымского района по акту приема - передачи.

Кроме того, ООО «Крымский водоканал» является гарантирующей организацией по поставке холодной питьевой воды на территории Киевского сельского поселения. РЭ Краснодарского края установила тариф ООО «Крымский водоканал» за поставку

питьевой холодной воды абонентам. В настоящее время в Крымском районе Краснодарского края отсутствует организация, которая способна осуществлять такую деятельность.

Между ООО «Крымский водоканал» и ГУП Краснодарского края «Кубаньводкомплекс» заключен договор на поставку в ООО «Крымский водоканал» питьевой холодной воды для последующей поставки своим абонентам. При этом, такой договор у ООО «Водоканал Крымск» отсутствует. Соответственно у него отсутствует возможность поставки воды, также отсутствует тариф для определения стоимости услуги по поставке.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 16.04.2016 дело №А32/41659/2014-37/112-Б ООО «Крымский водоканал» ИНН/ОГРН 2337043380/11323370001 (353380, Краснодарский край, Крымский район, г. Крымск, ул. Фадеева,15) признан несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства сроком на 6 месяцев.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.07.2016 дело №А32/41659/2014-37/112-Б конкурсный управляющий ООО «Крымский Водоканал» Рыбаченко В.Н. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего. Конкурсным управляющим утвержден Токарев Александр Александрович, ИНН 231102839458 СНИЛС № 006-854-601-49, член Союза саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса» (ОГРН 1027703026130, ИНН 7703363900, адрес: 107078, Москва, ул. Новая Басманная, д. 13/2, стр. 1; адрес, для корреспонденции: 350063, Краснодар, а/я 4354). В соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (Банкротстве)» все имущество должника входит в конкурсную массу и подлежит реализации на открытых торгах, в том числе права аренды.

Имущество и имущественные права должника оценены и готовились к реализации. Учитывая, что договор не истек, имущество не возвращено, а также отсутствует установленный тариф на поставку питьевой холодной воды, аукцион по заключению договора аренды муниципального имущества Киевского сельского поселения, по мнению заявителя, проведен незаконно.

В конкурсной документации, опубликованной на сайте Киевского сельского поселения указываются объекты коммунальной инфраструктуры (водопроводные сети), а в расшифровках лотов помимо сетей, указаны различные виды оборудования скважины, которые не входят в коммунальные сети.

При подготовке и проведении аукциона муниципальное имущество не находилось в ведении администрации Киевского сельского поселения, так как находится в аренде ООО «Крымский водоканал».

В период подготовки и проведения аукциона в отношении имущества, выставляемого на аукцион, рассматривался спор в Арбитражном суде Краснодарского края по инициативе администрации Киевского сельского поселения к заключению договора аренды муниципального имущества.

Торги в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции могут проводиться в том числе, и до момента истечения срока действующего договора, но с учетом того что новый договор должен вступать в силу по истечении срока действующего на момент проведения торгов договора. К моменту вступления в силу договора заключенного по результатам проведения торгов, государственное или муниципальное имущество должно быть свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев когда оно закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

В соответствии с п.5 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"

5. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров

указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Согласно ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», а именно 4 части статьи 41.1:

Статья 41.1. Особенности передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися государственной или муниципальной собственности, 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 концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 9 настоящего Федерального закона.

В случае, если права владения и (или) пользования объектами и (или) системами, указанными в части 1 настоящей статьи, передаются по договору аренды или по концессионному соглашению, указанные системы и (или) объекты подлежат обязательному техническому обследованию в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Результаты технического обследования указываются в конкурсной документации.

В нарушение указанной нормы администрацией Киевского сельского поселения не было произведено указанное техническое обследование (так как имущество находится в пользовании ООО «Крымский водоканал») и результаты технического обследования не были включены в конкурсную документацию.

07.11.2017 издан приказ № 378 о возбуждении дела № 462/2017.

Определением от 21.11.2017 года дело №462/2017 назначено к рассмотрению на 16.01.2018г.

Определением от 18.01.2018 года рассмотрение дела №462/2017 отложено на 15.02.2018г.

Определением от 16.02.2018 года продлен срок рассмотрения дела №462/2017 до 21.08.2018г.

Определением от 16.02.2018 года рассмотрение дела №462/2017 отложено на 12.04.2018г.

При рассмотрении дела №462/2017 Комиссией Краснодарского УФАС России установлено следующее.

Между Администрацией Киевского сельского поселения Крымского района и ООО «Крымский водоканал» 01.10.2016 года был заключен договор аренды муниципального имущества (водопроводные сети) №9-16.

Пунктом 2.1 договора установлен срок действия договора — до 31.08.2017 года.

14 июля 2017 года администрацией Киевского сельского поселения Крымского района был проведен открытый конкурс на заключение договора аренды муниципального имущества.

26 июля 2017 года заключен договор аренды муниципального имущества коммунальной инфраструктуры, предназначенного для водоснабжения потребителя Киевского сельского поселения №5, с ООО «Водоканал Крымск» сроком на 5 лет.

На заседании Комиссии Краснодарского УФАС России по рассмотрению дел №462/2017 установлено, что ранее заключенный договор между администрации Киевского сельского поселения Крымского района и ООО «Крымский Водоканал» №16 от 01.10.2016г. не прошел государственную регистрацию в установленном законом порядке.

Согласно положениям статьи 609 ГК РФ договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом. Согласно ч. 2 ст. 651 ГК РФ договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным момента такой регистрации.

Пунктом 14 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», установлено, что в силу статьи 308 ГК РФ права, предоставленные лицу, пользующемуся имуществом по договору аренды, не прошедшему государственную регистрацию, не могут быть противопоставлены им третьим лицам. В частности, такое лицо не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок (пункт 1 статьи 621 ГК РФ).

Вышеуказанный договор государственную регистрацию не прошел, следовательно, в соответствии с п. 14 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 арендатор не имеет преимущественного права на заключение нового договора аренды с арендодателем. На основании изложенного требование о заключении договора с ООО «Крымский водоканал» было отклонено и в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которых заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» утверждена и размещена конкурсная документация для проведения открытого конкурса, размещено извещение №090617/3189693/02 о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru.

В свою очередь ООО «Крымский водоканал» обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском о понуждении заключить договор аренды. Решением Арбитражного суда по делу №А32-19583/2017 года от 03.08.2017 года ООО «Крымский водоканал» в иске отказано.

ООО «Водоканал Крымск» (участник конкурса) в соответствии с требованиями установленными конкурсной документацией по извещению №090617/3189693/02 и в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которых заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», направило заявку на участие в открытом конкурсе.

По итогам открытого конкурса и в соответствии с Протоколом №2 от 13.07.2017 года ООО «Водоканал Крымск» получило право на заключение договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенных для водоснабжения потребителей Киевского сельского поселения Крымского района, соответствующий протокол бы

размещен на официальном сайте.

В соответствии с п. 5 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

В соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 и п. 38 правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества при разработке конкурсной документации запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально несвязанного государственного или муниципального имущества, в частности включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

Частью 3 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что наряду с установленными частями 1 и 2 настоящей статьи запретам при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, участникам запроса котировок, участниками запроса предложений путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставками, выполнением, оказание которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений.

В данном случае, поскольку муниципальное имущество - водопроводные сети, скважины, нежилые помещения, забор, ворота, насосы, трансформаторы и т.д. технологически связаны, предназначены для нужд потребителей социально значимых бюджетных организаций муниципального образования Киевское сельское поселение финансируются бюджетом муниципального района, также являются комплексом технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначены для водоподготовки, транспортировки и подачи питьевой (или) технической воды абонентам, данное имущество обосновано включено администрацией в состав одного лота.

Данная позиция отражена в постановлении Арбитражного суда Поволжского округа № Ф06-22953/2015 от 14.05.2015г. по делу № А65-18591/2014г., письме ФАС России от 05.06.2017 № ВК/37555/17.

В соответствии с частью 4 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» особенности 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:

1. 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 (или) объектов, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации 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 настоящего Федерального закона.

4. В случае, если права владения и (или) пользования объектами и (или) системами указанными в части 1 настоящей статьи, передаются по договору аренды или по концессионному соглашению, указанные системы и (или) объекты подлежат обязательному техническому обследованию в порядке, установленном настоящей Федеральным законом. Результаты технического обследования указываются конкурсной документации.

Результаты технического обследования указаны в конкурсной документации в раздел «Описание и технические характеристики муниципального имущества».

На основании изложенного, в действиях Киевского сельского поселения Крымского района при проведении открытого конкурса по заключению договора аренды муниципального имущества Киевского сельского поселения Крымского района не установлено факта нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 41.1, частью 1 статьи 47, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 462/2017 в связи с отсутствием факта нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в рассматриваемых действиях Киевского сельского поселения Крымского района.

Председатель Комиссии:
Члены Комиссии:

Р.В. Дегтярева
Е.В. Крамаренко
О.А. Сафронова

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