

Ответчик:

Администрация Донского
сельсовета Тамбовского района
Тамбовской области

392501, Тамбовская область,
Тамбовский район, с. Донское, ул.
Советская, д.
218

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № А2-9/14 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Тамбов

Резолютивная часть решения оглашена «29» января 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «12» февраля 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель: Гречишникова Е.А. - руководителя управления;

члены:

Колодина Н.Н. - заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Иванов В.В. - заместитель начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Пономарева И.А. - ведущий специалист - эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

рассмотрев дело от 10.11.2014 №А2-9/14 по признакам нарушения администрацией Донского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области части 1 статьи 15, пункта 7 части 1 статьи 15, статьи 17 и части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В целях осуществления государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства сотрудники Тамбовского УФАС России осуществили плановую проверку деятельности администрации Донского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области на предмет соблюдения антимонопольного законодательства, а именно - требований Закона о защите конкуренции.

В ходе проверки выявлены признаки нарушения требований части 1 статьи 15, пункта 7 части 1 статьи 15, статьи 17 и части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также нарушение Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила проведения торгов), при принятии постановления от 14.10.2013 № 197 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» и проведения торгов в нарушение установленных антимонопольным законодательством требований.

Тамбовское УФАС России по собственной инициативе возбудило настоящее дело.

Рассмотрение дела неоднократно откладывалось в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Дело рассматривалось 29 января 2015 года после перерыва, объявленного 22 января 2015 года.

На рассмотрении дела присутствовали представители администрации Донского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области:

глава сельсовета <...>;

юрисконсульт администрации сельсовета - <...>, действующая на основании доверенности;

Администрация Донского сельсовета при рассмотрении настоящего дела представляла письменные пояснения и запрашиваемые сведения и материалы, которые приобщены к делу. Представители администрации на рассмотрении дела сообщили, что администрацией в феврале 2013 года был проведен аукцион со сроком аренды менее одного года, поскольку на тот период отсутствовала возможность провести конкурс на право заключения концессионного соглашения или на право договора аренды как установлено действующим законодательством, поскольку у администрации отсутствовали правоустанавливающие документы на объекты водоснабжения и водоотведения. В настоящее время администрацией проведены кадастровые работы и получены технические паспорта на объекты водоснабжения, а также заключен договор на разработку схем водоснабжения, необходимые для последующей регистрации данных объектов в установленном порядке и для дальнейшей передачи прав пользования путем заключения концессионного соглашения по результатам конкурса. Также представители указали, что данные объекты имеют 100% износ, что крайне затрудняет обеспечение условий конкуренции, так как нет желающих на эксплуатацию указанных объектов и оказание услуг водоснабжения и водоотведения.

Кроме того, представители указали, что в ноябре 2014 года договоры аренды муниципального имущества, заключенные по результатам торгов, закончили свое действие. В настоящее время с предварительного согласия антимонопольного органа подготовлены и направлены договоры аренды в ОАО «Тамбовские коммунальные системы» для их подписания без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции.

Комиссия Тамбовского УФАС России в ходе рассмотрения настоящего дела установила следующее.

Администрация Донского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области приняла постановление от 14.10.2013 № 197 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

Пунктом 1 данного постановления определено «провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды муниципального имущества - системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, являющихся муниципальной собственностью Донского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области».

Пунктом 2 данного постановления утвержден состав временно действующей комиссии согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

Пунктом 3 данного постановления утверждена документация об аукционе на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности сельсовета, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

Пунктом 4 данного постановления установлено: «Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды указанного муниципального имущества и аукционную документацию разместить на официальном сайте торгов: torgi.gov.ru».

Данный аукцион является многолотовым (4 Лота - объекты водоснабжения).

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества и документация об аукционе 16.10.2013 года размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 07.11.2013 на участие в вышеназванном аукционе (извещение № 161013/07011159/01) было подано на каждый лот по одной заявке от ОАО «Тамбовские коммунальные системы» (392000, г. Тамбов, ул. Московская, д. 19В).

Согласно данному протоколу аукционная комиссия приняла решение допустить к участию в аукционе и признать участником аукциона по Лотам №№1-4 ОАО «Тамбовские коммунальные системы», а также признать аукцион несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки на каждый лот и заключить договор аренды муниципального имущества с единственным претендентом - ОАО «Тамбовские коммунальные системы» по каждому из четырех объявленных лотов.

21 ноября 2013 года администрация Донского сельсовета и ОАО «Тамбовские коммунальные сети» на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 07.11.2013 заключили следующие договоры аренды муниципального имущества:

- договор аренды муниципального имущества № 1 сроком на 11 месяцев 28 дней;
- договор аренды муниципального имущества № 2 сроком на 11 месяцев 28 дней;
- договор аренды муниципального имущества № 3 сроком на 11 месяцев 28 дней.
- договор аренды муниципального имущества № 4 сроком на 11 месяцев 28 дней.

Комиссия Тамбовского УФАС России, рассмотрев материалы дела, заслушав представителей лица, участвующего в деле, и установив фактические обстоятельства, пришла к выводу, что администрация Донского сельсовета Тамбовского района провела торги в нарушение установленных действующим, в том числе антимонопольным, законодательством требований.

1. С 8 мая 2013 года, а именно с момента официального опубликования 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 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».

Согласно части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведения в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа Объектов 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.**

Таким образом, если между датой вводом соответствующего объекта в эксплуатацию и публикацией извещения о проведении конкурса прошло **менее 5 лет, передача прав владения и (или) пользования данными Объектами может осуществляться по договору аренды. В обоих случаях должен проводиться конкурс.**

Итак, Федеральный закон от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» обязывал органы местного самоуправления применять новые требования с 8 мая 2013 года.

Как установлено Комиссией Тамбовского УФАС России, администрация Донского сельсовета неправильно выбрала в октябре 2013 года форму торгов и порядок их проведения на право пользования муниципальным имуществом для оказания услуг водоснабжения и водоотведения.

Согласно представленным администрацией Донского сельсовета сведениям, в ходе рассмотрения дела установлено, что объекты водоснабжения и водоотведения включенные в предмет аренды вышеуказанного аукциона, введены в эксплуатацию значительно более чем за 5 лет до даты извещения о проведении аукциона. Из чего следует обязательность проведения в данном случае исключительно конкурса, причем не на право аренды, а на право заключения концессионного соглашения, который должен проводиться в ином порядке.

Установлено, что администрация Донского сельсовета неправомерно провела открытый аукцион на право заключения договора аренды рассматриваемого муниципального имущества и неправомерно применила при этом Правила проведения торгов, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

В преамбуле постановления от 14.10.2013 № 197 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» указано, что аукцион проводится *«в соответствии со ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального*

имущества, и Перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

К рассматриваемым правоотношениям подлежали применению положения Закона о концессионных соглашениях (в редакции, действовавшие в октябре 2013 года), определяющие вид торгов - конкурс и правила его проведения.

Целями Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» являются привлечение инвестиций в экономику Российской Федерации, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением) 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 (часть 1 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях).

Статьей 13 Закона о концессионных соглашениях установлено, что концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 данного Закона.

Конкурс на право заключения концессионного соглашения может быть открытым (заявки на участие в конкурсе могут представлять любые лица) или закрытым (заявки на участие в конкурсе могут представлять лица, которым направлены приглашения принять участие в таком конкурсе в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения) (статья 21 Закона).

Согласно Закону о концессионных соглашениях конкурс на право заключения концессионного соглашения начинается с принятия решения о заключении концессионного соглашения, который принимается с учетом требований, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, в отношении объектов концессионного соглашения, права собственности на которые принадлежат муниципальному образованию, - органом местного самоуправления (статья 22 Закона).

Решением о заключении концессионного соглашения устанавливаются (часть 2 статьи 22 Закона):

1) условия концессионного соглашения в соответствии со статьей 10 данного Закона;

- 2) критерии конкурса и параметры критериев конкурса;
- 3) вид конкурса (открытый конкурс или закрытый конкурс);
- 4) перечень лиц, которым направляются приглашения принять участие в конкурсе, - в случае проведения закрытого конкурса;
- 5) срок опубликования в официальном издании, размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о проведении открытого конкурса или в случае проведения закрытого конкурса срок направления сообщения о проведении закрытого конкурса с приглашением принять участие в закрытом конкурсе определенным решением о заключении концессионного соглашения лицам;
- 6) орган, уполномоченный концедентом на:
 - а) утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации;
 - б) создание конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия), утверждение персонального состава конкурсной комиссии.

Согласно части 2 статьи 24 Закона о концессионных соглашениях в качестве критериев конкурса могут устанавливаться:

- 1) сроки создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения;
- 2) период со дня подписания концессионного соглашения до дня, когда созданный и (или) реконструированный объект концессионного соглашения будет соответствовать установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям;
- 3) технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения;
- 4) объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;
- 5) период со дня подписания концессионного соглашения до дня, когда производство товаров, выполнение работ, оказание услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, будет осуществляться в объеме, установленном концессионным соглашением;
- 6) размер концессионной платы;
- 7) предельные цены (тарифы) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавки к таким ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и (или) долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера;
- 8) обязательства, принимаемые на себя концессионером в случаях недополучения запланированных доходов от использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, возникновения дополнительных расходов при создании и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения,

использовании (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

2.1. В случае, если условием концессионного соглашения предусмотрены принятие концедентом на себя части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения или плата концедента по концессионному соглашению, размер части таких расходов концедента и плата концедента по концессионному соглашению должны быть установлены в качестве критериев конкурса.

2.2. В случае, если условием концессионного соглашения является обязательство концессионера по подготовке проектной документации объекта концессионного соглашения, в качестве критерия конкурса может устанавливаться качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения. При этом коэффициент, учитывающий значимость такого критерия, не может составлять более чем две десятых.

Частью 3 статьи 24 Закона о концессионных соглашениях для каждого критерия конкурса, за исключением критерия, предусмотренного частью 2.2 настоящей статьи, устанавливаются следующие параметры:

1) начальное условие в виде числового значения (далее - начальное значение критерия конкурса);

2) уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

4. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

5. В случае установления предусмотренного частью 2.2 настоящей статьи критерия конкурса оценка конкурсных предложений, представленных в соответствии с таким критерием, осуществляется в баллах в порядке, установленном статьей 32 настоящего Федерального закона.

6. Использование критериев конкурса, не предусмотренных настоящей статьей, не допускается.

Согласно статье 10 Закона о концессионных соглашениях существенными условиями концессионного соглашения являлись следующие условия:

1) обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции;

2) обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

3) срок действия концессионного соглашения;

4) описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения;

4.1) срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения;

5) порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением);

6) цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

6.1) способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии, передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется;

6.2) размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 7 настоящего Федерального закона;

6.3) порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения;

7) иные предусмотренные федеральными законами существенные условия (статья 10 Закона о концессионных соглашениях).

Законом о концессионных соглашениях были установлены правила составления конкурсной документации, создание комиссий для проведения конкурса, подготовка сообщения о проведении конкурса, которое должно публиковаться конкурсной комиссией в определяемом концедентом официальном издании и размещаться на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

После извещения конкурсная комиссия в установленные сроки и порядке вскрывает заявки на участие в конкурсе, проводит предварительный отбор участников конкурса, вскрывает конверты с конкурсными предложениями, рассматривает и определяет соответствие конкурсного предложения требованиям конкурсной документации, а также проводит оценку конкурсных предложений.

Согласно статье 33 Закона о концессионных соглашениях победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, определяемые в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 32 настоящего Федерального закона. В случае, если объектом концессионного соглашения является имущество, а именно объекты водоснабжения, наилучшие условия определяются в порядке,

установленном частью 5.2 статьи 32 данного Закона.

Таким образом, администрация Донского сельсовета приняла постановление от 14.10.2013 № 197 и провела аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества в нарушение требований действующего законодательства, что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на рынке коммунальных слуг, что запрещено антимонопольным законодательством, а именно - частью 1 статьи 15 и частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Предмет торгов, вид торгов, условия его проведения, критерии отбора победителя, а также договор, заключаемый по его итогам, и другие обязательные правила, установленные Федеральным законодательством от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и действовавшие на время принятия решения о проведении аукциона (постановление администрации Донского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области от 14.03.2013 № 197 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества») не были соблюдены администрацией Донского сельсовета.

Несоблюдение установленных федеральным законодательством обязательных порядка и требований к проведению торгов не обеспечивает условия равной и справедливой конкуренции.

Кроме того, Комиссия Тамбовского УФАС России установила, что администрация Донского сельсовета при проведении аукциона допустила к тому же нарушения Правил проведения торгов и других запретов, установленных антимонопольным законодательством.

Указанные Правила проведения торгов, утвержденные приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, и которые неправомерно были применены администрацией Донского сельсовета, также не были при этом соблюдены.

2.1. При проверке материалов вышеуказанного аукциона Комиссией Тамбовского УФАС России установлено, что заявки по лотам №№ 1-4, поданные единственным участником - ОАО «Тамбовские коммунальные системы», не соответствовали требованиям, установленным Правилами проведения торгов и документацией об аукционе, а также требованиям антимонопольного законодательства.

Документация об аукционе устанавливала следующие требования (подпункт «в» пункта 1 части 3.2 раздела 3), что заявка на участие в аукционе должна содержать документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае, если от

имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Однако, при проверке указанных действий и документов открытого аукциона Комиссией Тамбовского УФАС России установлено, что претендентом на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества - ОАО «Тамбовские коммунальные системы» в качестве документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявки на участие в открытом аукционе, приложена ненадлежащая копия доверенности, как того требует подпункт «в» пункта 1 части 3.2 раздела 3 документации об аукционе.

Согласно пункту 1 части 8.3 раздела 8 документации об аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях непредставления документов, определенных пунктом 3.2. аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений

Заявки ОАО «Тамбовские коммунальные сети» не соответствовали требованиям, установленным в документации об аукционе, следовательно, по указанному основанию они подлежали отклонению.

Аукционная комиссия администрации Донского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области неправоммерно приняла решение о допуске Общества к участию в аукционе, что привело к необоснованному заключению с ним договоров.

Данными действиями аукционная комиссия администрации Донского сельсовета Тамбовского района нарушила объявленный порядок определения победителя, что запрещено пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В результате неправоммерного допуска заявок ОАО «Тамбовские коммунальные сети» к участию в аукционе администрацией Донского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области создано незаконное и противоречащее антимонопольному законодательству преимущество осуществлению им предпринимательской деятельности на товарном рынке коммунальных услуг путем заключения с ним как с единственным участником аукциона договоров аренды муниципального имущества.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления безусловно 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 пунктом 7 части 1 статьи 15 запрещается предоставление муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов

запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе запрещается нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок.

2.2. Приложением № 1 к постановлению от 14.10.2013 № 197 определен состав временно действующей комиссии и председатель комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Пункт 9 Правил проведения торгов устанавливает, что организатор конкурса или аукциона до опубликования извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

В нарушение указанного пункта Правил администрацией Донского сельсовета порядок работы комиссии не определен.

Статьей 25 Закона о концессионных соглашениях установлено, что для проведения конкурса создается в соответствии со [статьей 22](#) данного Закона конкурсная комиссия, функции которой установлены частью 3 статьи 25.

Согласно части 2 статьи 22 Закона о концессионных соглашениях решением о заключении концессионного соглашения устанавливается орган, уполномоченный концедентом на создание конкурсной комиссии по проведению конкурса, утверждение персонального состава конкурсной комиссии.

Отсутствие порядка комиссии приводит или может привести к неправильному определению участников торгов и победителя торгов, что запрещено пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, и препятствует проведению законных торгов, с соблюдением условий конкуренции.

2.3. Подпунктом 16 пункта 114 Правил проведения торгов установлено, что документация об аукционе должна содержать указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Документация об аукционе на право заключения договора муниципального имущества содержит данное требование (часть 1.14 раздела 1): *«при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается»*.

Статья 13 Закона о концессионных соглашениях устанавливает, что соглашение может быть изменено по соглашению сторон, а также по решению суда в случае требования стороны концессионного соглашения (часть 1 и 4 статьи 13). Условия концессионного соглашения, определенные на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, могут быть изменены по соглашению сторон концессионного соглашения на основании решения органа местного

самоуправления (для концессионного соглашения, концедентом в котором является муниципальное образование), а также в случаях, предусмотренных [частью 3.1](#) настоящей статьи, [частью 7 статьи 5](#), [частями 1, 3 и 4 статьи 20](#) и [статьей 38](#) настоящего Федерального закона.

Положением пункта 8.4 раздела 8 проектов договоров аренды муниципального имущества предусмотрено иное:

«Все изменения, дополнения и приложения к Договору будут считаться имеющими силу, если они совершены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного уполномоченными лицами обеих Сторон, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством РФ и Договором изменение и (или) дополнение Договора возможно в одностороннем порядке. Все изменения, дополнения и приложения к Договору являются неотъемлемыми частями Договора».

Несоблюдение установленного порядка в данной части может привести к необоснованному препятствованию деятельности хозяйствующих субъектов, что запрещено пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции) или, напротив, предоставлению не предусмотренных объявленными условиями аукциона дополнительных преимуществ победителю аукциона. Создание дискриминационных условий запрещено пунктом 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Администрация Донского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области и ОАО «Тамбовские коммунальные сети» заключили договоры аренды муниципального имущества № 1-4 от 21.11.2013, которые содержат пункт 8.4, определяющий возможность его изменения, что противоречит антимонопольному законодательству. Условия договора могут быть изменены как в лучшую, так и в худшую для арендаторов сторону, и стать причиной нарушения условий конкуренции.

Представители администрации Донского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области на рассмотрении дела устно сообщили, что договоры аренды муниципального имущества, заключенные по результатам аукциона, не изменялись на основании неправомерного пункта 8.4.

Исходя из вышеизложенных фактических и правовых обстоятельств, Комиссия Тамбовского УФАС России приходит к выводу о том, что описанными действиями администрация Донского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области допустила существенные нарушения Закона о защите конкуренции, а именно - часть 1 статьи 15, пункт 7 части 1 статьи 15, статьи 17 Закона о защите конкуренции при принятии акта - постановления от 14.10.2013 № 197 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» и при проведении соответствующего аукциона.

При рассмотрении дела Комиссией Тамбовского УФАС установлено, что договоры аренды муниципального имущества в ноябре 2014 года, заключенные по

результатам торгов с ОАО «Тамбовские коммунальные системы», закончили свое действие.

16 декабря 2014 года администрация Донского сельсовета обратилась в Тамбовское УФАС России с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Тамбовские коммунальные системы» путем передачи в аренду без проведения торгов объекты водоснабжения и водоотведения, предоставленные Обществу по вышеуказанному аукциону, для осуществления бесперебойного и качественного предоставления населению услуг водоснабжения и водоотведения, поскольку у администрации отсутствуют правоустанавливающие документы на объекты водоснабжения и водоотведения, а также на земельные участки под ними, которые необходимы для дальнейшей передачи прав пользования путем заключения концессионного соглашения по результатам конкурса.

В настоящее время с согласия антимонопольного органа подготовлены и направлены договоры аренды в ОАО «Тамбовские коммунальные системы» для их подписания.

В связи с установленными обстоятельствами Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение условий конкуренции.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьёй 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Донского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области нарушившей часть 1 статьи 15, пункт 7 части 1 статьи 15, статью 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в принятии постановления от 14.10.2013 № 197 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» и проведении торгов в нарушение установленных требований в части:

- нарушения способа и порядка проведения торгов;
 - установления в проектах договоров возможности изменения условий договоров аренды, заключенных по результатам проведения торгов;
 - отсутствия в документации об аукционе порядка работы аукционной комиссии;
 - несоблюдения установленных требований при рассмотрении заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества,
- что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению

конкуренции на рынке коммунальных услуг.

2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

Е.А. Гречишникова

Члены Комиссии:

Н.Н. Колодина

В.В. Иванов

И.А. Пономарева

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Исп. Пономарёва И.А.

)8 (4752)72-73-44