

В Карельское УФАС России поступили материалы об установлении тарифа по водоснабжению и водоотведению, среди которых – договор передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности Ледозерского сельского поселения от 09.09.2014, заключенный между Администрацией Ледозерского сельского поселения (далее – Администрация) и МУП «Водоканал».

Согласно пункту 1 рассматриваемого договора, Администрация передает предприятию **в аренду** имущество жилищно-коммунального назначения, собственником которого она является; имущество предоставляется для использования в качестве обеспечения населения п.Ледозеро следующими характеристиками: удаление и обработка сточных вод, сбор и очистка воды; распределение воды; сбор и транспортировка ТБО.

В соответствии с пунктом 3.1 договора, стоимость аренды составляет **1000 рублей** в месяц.

В соответствии с пунктом 6.1 договора, он заключен **сроком с 09.09.2014 по 08.09.2015** и считается ежегодно продленным на тех же условиях, если за месяц до истечения срока его действия ни одна из сторон не заявит о расторжении или изменении договора.

Таким образом, в настоящий момент договор считается действующим что подтверждено Администрацией.

Администрацией представлен Протокол заседания комиссии по аренде и приватизации имущества от 15.08.2014, из которого следует, что был проведен конкурс на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Вместе с тем, в договоре отсутствует ссылка на правовые основания его заключения, самостоятельный поиск извещения о проведении торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не выдал результатов.

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 - Закон №103-ФЗ) **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 с учетом требований, установленных статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»** (далее - Закон о водоснабжении).

В соответствии с частью 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении передача прав владения и (или) пользования централизованными

системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации **с учетом установленных Законом о водоснабжении особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях**, за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 9 Закона о водоснабжении. Вместе с тем, в соответствии с частью 6 статьи 5 Закона № 103-ФЗ от **08.05.2013 и до 01.01.2015** **допускается передача прав владения и (или) пользования Объектами без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, по договору аренды 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.

Согласно части 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества. Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному. При указанных обстоятельствах, заключение договора аренды допускалось на срок до трех лет.

На основании части 1 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Статьей 168 ГК РФ установлено, что за исключением случаев предусмотренных пунктом 2 данной статьи или иным законом, сделка нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки. Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия

нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Пунктом 1 статьи 167 ГК РФ установлено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что органам местного самоуправления 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).

Установленная в пункте 6.1 договора аренды формулировка о сроке его действия не соответствует требованиям действующего законодательства и предоставляет возможность использования муниципального имущества МУП «Водоэнергоресурс» на неопределенный срок, предоставляя тем самым последнему преимущественные условия осуществления деятельности. Учитывая переходные положения Закона № 103-ФЗ максимальный срок договора аренды мог составлять 3 года, то есть быть заключен на срок с 09.09.2014 по 08.08.2017.

Из перечня муниципального имущества (Приложение №1 к договору аренды) следует, что срок ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов водоснабжения/водоотведения, находящихся муниципальной собственности, **превышает пять лет (год ввода эксплуатацию объектов – с 1964 по 1984).**

В соответствии с частью 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов 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 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.**

Несоблюдение порядка предоставления прав владения и пользования отношении муниципального имущества, предназначенного для водоснабжения и водоотведения, препятствует привлечению частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства и не обеспечивает развитие добросовестной конкуренции за доступ на рынок.

При этом, с учетом требований части 6 статьи 5 Федерального закона о

07.05.2013 №103-ФЗ, части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, все действия, связанные с подготовкой заключения концессионного соглашения, должны были быть совершены в пределах срока действия договора аренды, заключение которого допускалось не срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования такими системами и (или) объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Предоставление муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту в аренду в отсутствие законных оснований, том числе путем неправомерного продления срока действия договора аренды, создает для отдельного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести указанные права в отношении муниципального имущества, и, таким образом, может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Неправомерное пользование находящимися в муниципальной собственности объектами водоснабжения и водоотведения ведет к недопущению конкуренции за доступ на рынок водоснабжения и водоотведения.

В связи с наличием в действиях Администрации Ледмозерского сельского поселения признаков нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в неправомерном продлении срока действия договора передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности Ледмозерского сельского поселения от 09.09.2014, Карельское УФАС России на основании статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости **в срок до 18 июля 2018 года** прекратить действия, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства путем:

- расторжения договора №б/н передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности Ледмозерского сельского поселения в аренду МУП «Водоэнергоресурс» от 09.09.2014;
- передаче муниципального имущества (объектов водоснабжения/ водоотведения) в соответствии с требованиями статьи 41.1 Закона о водоснабжении и Федерального закона №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», **либо закрепления муниципального имущества за предприятием на праве хозяйственного ведения\***.

О выполнении предупреждения сообщить в Карельское УФАС России **течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения (с приложением подтверждающих исполнения предупреждения документов).

\*Карельское УФАС России информирует, что с учетом правовой позиции выраженной ФАС России в письме от 04.10.2017 №ИА/68439/17, сформулированной на основании определения Верховного суда Российской Федерации от 31.07.2017 №303-КГ17-4054, действующее законодательство в настоящий момент не содержит положений, запрещающих передачу и закрепление государственного или муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными и муниципальными предприятиями и учреждениями.

*В соответствии с частью 7 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лица, выполнившие предупреждение, не подлежат административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.*

*В соответствии с частью 8 статьи №9.1 ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.*