

Региональной службой по тарифам Кировской области от 31.10.2017 № 3811-66-01-02 (вх. от 01.11.2017 № 7592) в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области (далее - Кировское УФАС России) направлено обращение и копии правоустанавливающих документов, представленных ресурсоснабжающей организацией на предмет подтверждения ею законного права владения, пользования и распоряжения в отношении объектов водоснабжения.

В ходе проверки Кировским УФАС России были обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства, которые выразились в следующем.

Администрацией Синегорского сельского поселения Нагорского района Кировской области (далее – Арендодатель) на основании договора аренды муниципального имущества **Синегорского сельского поселения** от 01.01.2011 (далее – Договор) осуществлена передача ООО «ЖилКомСервис» (далее – Арендатор) во временное владение и пользование имущество, указанное в Приложении к договору, без проведения процедуры торгов.

Указанное имущество находится в собственности муниципального образования **Синегорское сельское поселение Нагорского района Кировской области**.

Согласно п. 10.1 Договора, Договор действует с 01.01.2011 по 31.12.2011. Если за 30 дней до окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявит о своем намерении расторгнуть договор, путем обмена письмами договор пролонгируется на следующий год.

Сведения о расторжении договора и передаче имущества Арендодателю в настоящее время отсутствуют.

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции (в ред. от 29.11.2010) 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.

Законодательство не устанавливало возможность заключения договоров, соглашений, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, без проведения процедуры торгов. Непроведение торгов приводит к ограничению равного доступа хозяйствующих субъектов к данной публичной процедуре.

Таким образом, договор аренды муниципального имущества **Синегорского сельского поселения** от 01.01.2011 был заключен в нарушение требования ст. 17.1 Закона о защите конкуренции (в ред. от 29.11.2010).

В связи с этим договор аренды муниципального имущества **Синегорского сельского поселения** от 01.01.2011, заключенный без проведения торгов, является оспоримой сделкой ([статья 168](#) ГК РФ).

В соответствии с п. 2, п. 8 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции») органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам и создание дискриминационных условий.

[Пунктом 7 ч. 1 ст. 15](#) Федерального закона «О защите конкуренции» установлен запрет на предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Под дискриминационными условиями, согласно п. 8 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» понимаются условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Для признания оспариваемых актов либо действий (бездействий) органов местного самоуправления нарушающими ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» необходимо установить, что такие акты либо действия (бездействие) привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и что они не основаны на законе.

При этом для квалификации действий (бездействий) по ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной нормы не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 8 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30, при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов, в том числе органов местного самоуправления, о признании незаконными их действий (бездействия) по заявлениям антимонопольного органа, поданным в связи с нарушением [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции, арбитражные суды должны учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Непроведение конкурсов и аукционов на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса, аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие поставить товары, выполнить работы, услуги,

получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. Необеспечение конкурентных процедур приводит к ограничению допуска всех возможных лиц, претендующих на заключение договоров по владению и пользованию государственным (муниципальным) имуществом, и соответственно, необоснованно препятствует осуществлению ими деятельности.

Данные выводы корреспондируют с позицией Высшего Арбитражного суда РФ, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса либо аукциона, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса либо аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Заключение **администрацией Синегорского сельского поселения Нагорского района Кировской области** договора аренды муниципального имущества **Синегорского сельского поселения** от 01.01.2011, без проведения процедуры торгов лишило иных лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность, возможности получить данное имущество в пользование на тех же условиях. Передавая во временное владение и пользование имущество без применения процедуры торгов, **администрация Синегорского сельского поселения Нагорского района Кировской области** совершила действия, которые привели и (или) могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарном рынке оказания услуг по водоснабжению в территориальных границах **Синегорского сельского поселения Нагорского района Кировской области**, что противоречит п. 2, п. 7, п. 8 ч. 1 ст. 15, ч. 1, ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Согласно п. 20 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» государственные и муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Статьи 19, 20 Федерального закона «О защите конкуренции» регламентируют порядок предоставления государственных и муниципальных преференций.

Согласно ч. 3 ст. 19 Федерального закона «О защите конкуренции» государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [ч. 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Администрация Синегорского сельского поселения Нагорского района Кировской области, передавая по договору аренды муниципального имущества **Синегорского сельского поселения** от 01.01.2011 объекты водоснабжения, без проведения торгов, с заявлением о предоставлении преференции в Кировское УФАС России не обращалась, чем нарушила порядок предоставления муниципальной преференции,

предусмотренный ст. 19, 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в случаях выявления в действиях органа местного самоуправления, признаков нарушения ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции», возбуждение дела о нарушении антимонопольного законодательства не допускается без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения.

В связи с наличием в действиях **администрации Синегорского сельского поселения Нагорского района Кировской области** признаков нарушения п. 2, п. 7, п. 8 ч. 1 ст. 15, ч. 1, ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», **Кировское УФАС России на основании ст. 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения в срок до 25.01.2018 указанных действий путем:**

- принятия мер по возврату в казну муниципального образования **Синегорское сельское поселение Нагорского района Кировской области** муниципального имущества, указанного в Приложении к договору, переданного ООО «ЖилКомСервис» на основании договора аренды муниципального имущества **Синегорского сельского поселения** от 01.01.2011.

Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в **течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения (ч. 6 ст. 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции»).

При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением (ч. 7 ст. 39.1 Федерального закона «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 (ч. 8 ст. 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции»).