

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 69-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «03» декабря 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено «04» декабря 2013 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя

Комиссии: Козловой А.А. - руководителя Челябинского УФАС России;

Членов

Комиссии:

Пазуха З.В. - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,  
Самариной Н.А. - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 69-07/13 по признакам нарушения Администрацией Магнитского городского поселения Челябинской области (далее – Администрация) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), Администрацией и ООО «Новые технологии» пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции,

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Челябинского УФАС России поступило обращение Прокуратуры Челябинской области о рассмотрении заявления гражданина «.....» на неправомерные действия Администрации Магнитского городского поселения (далее - Администрация), выразившиеся в заключении договора аренды в отношении объектов водоотведения и водоснабжения на территории Магнитского городского поселения от 01.01.2013 № 1/13 с ООО «Новые технологии» без проведения торгов.

Челябинским УФАС России при рассмотрении материалов в действиях Администрации по заключению договора аренды муниципального имущества от 01.01.2013 № 1/13 без проведения процедуры торгов установлены признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Кроме того, указанный договор содержит признаки антиконкурентного соглашения, поскольку создает отдельному хозяйствующему субъекту преимущественные условия деятельности, может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а также соответствует интересам каждой из его сторон.

Учитывая изложенное, Челябинским УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения Администрацией и ООО «Новые технологии» антимонопольного законодательства.

При рассмотрении настоящего дела Администрацией даны следующие пояснения.

Вопрос заключения договора аренды систем водоснабжения и водоотведения был вынесен на рассмотрение комиссии по чрезвычайным ситуациям по следующим основаниям: отсутствие правоустанавливающих документов на объекты; системы водоснабжения и водоотведения являются жизненно важными для населения. На заседании комиссии было указано о невозможности проведения торгов, а также отказ организаций (за исключением ООО «Новые технологии») от заключения договора аренды имущества. Договор аренды с ООО «Новые технологии» был заключен незамедлительно после расторжения договора аренды с ООО ЖЭУ «Спектр». ООО «Новые технологии» обеспечивает бесперебойную работу системы водоснабжения и водоотведения, проводит текущий и капитальный ремонт объектов и сетей.

Администрация полагает, что в результате заключения договора аренды от 01.01.2013 № 1 при условии отсутствия возможности проведения торгов органом местного самоуправления предотвращено возникновение чрезвычайной ситуации, при которой население и организации городского поселения остались бы без водоотведения и водоснабжения.

ООО «Новые технологии» представлены письменные пояснения и на заседании комиссии пояснено следующее.

19.12.2012 в адрес ООО «Новые технологии» поступило предложение от Администрации о заключении договора аренды систем водоснабжения и водоотведения поселка Магнитка. Рассмотрев указанное предложение и представленные документы, общество приняло предложение о присутствии своего представителя на комиссии Магнитского городского поселения по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и пожарной безопасности для ознакомления с возникшей ситуацией. По итогам заседания на основании решения комиссии № 8 от 25.12.2012 заключен договор аренды от 01.01.2013 № 1 между Администрацией и ООО «Новые технологии».

На основании изложенного, ООО «Новые технологии» полагает, что орган местного самоуправления действовал законно и обоснованно при заключении рассматриваемого договора с соблюдением требований действующего законодательства, и в действиях общества и Администрации отсутствуют нарушения Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, изучив письменные пояснения, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В силу статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что 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, осуществляется только по результатам проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом о защите конкуренции.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающая порядок заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, введена Федеральным законом от **30 июня 2008** годам N 108-ФЗ.

Между Администрацией и ООО ЖЭУ «Спектр» заключен договор аренды имущества, предназначенного для целей водоснабжения и водоотведения, № 6 от 01.06.2007, срок действия которого ежегодно продлялся путем заключения дополнительных соглашений. Так, согласно дополнительному соглашению № 12 от 07.12.2011 к договору аренды № 6 от 01.06.2007 по взаимному соглашению сторон срок договора аренды пролонгируется до 04.03.2013.

29 ноября 2012 года в Администрацию поступило уведомление от ООО ЖЭУ «Спектр» (исх. № 311 от 29.11.2012), согласно которому арендатор на основании пунктов 7.1, 7.4, 7.7 договора уведомляет арендодателя о расторжении договора аренды № 6 от 01.06.2007 с 01.01.2013.

Возможность расторжения договора по решению арендатора предусмотрена пунктами 3.2.9 , 7.4 договора аренды № 6 от 01.06.2007, согласно которым арендатор письменно уведомляет арендодателя о расторжении договора не позднее, чем за один месяц до дня предстоящей передачи объекта. Таким образом, Администрация, предусмотрев указанные условия в договоре, должна осознавать, что в течение 1 месяца при отказе арендатора от использования имущества ей необходимо провести, предусмотренные действующим

законодательством процедуры, в том числе торги на право заключения договора аренды имущества.

На заседании комиссии Магнитского городского поселения по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и пожарной безопасности 25.12.2012 рассматривались вопросы расторжения договора на водоснабжение и водоотведение в одностороннем порядке со стороны ООО ЖУ «Спектр» с 01.01.2013, определения организации с целью заключения договора на обслуживание водоснабжения и водоотведения сроком на 11 месяцев. Согласно протоколу заседания комиссии от 25.12.2012 № 8 принято решение заключить договор сроком на 11 месяцев с ООО «Новые технологии».

Распоряжением комиссии Магнитского городского поселения по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и пожарной безопасности № 8 от 25.12.2012 о расторжении договора на водоснабжение и водоотведение в одностороннем порядке со стороны ООО ЖУ «Спектр» с 01.01.2013 принято решение о заключении договора с филиалом ООО «Новые технологии».

Администрацией Магнитского городского поселения без проведения торгов и без предварительного согласия антимонопольного органа заключен договор аренды от 01.01.2013 № 1/13 муниципального имущества на срок с 01.01.2013 до 01.12.2013, превышающий 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

Заключение договора аренды от 01.01.2013 № 1/13 в отношении объектов водоснабжения и водоотведения должно осуществляться в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, то есть по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, либо в порядке, предусмотренном главой 5 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" под чрезвычайной ситуацией понимается обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей; под предупреждением чрезвычайных обстоятельств понимается комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей природной среде и материальных потерь в случае их возникновения. Для проведения указанных мероприятий необходимо доказать наличие реальной угрозы возникновения чрезвычайных обстоятельств.

Обстоятельства, указанные в протоколе № 8 от 25.12.2013 – расторжение действующего договора аренды, не могут являться основанием для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, а также не представляют угрозу возникновения чрезвычайной ситуации.

Более того, комиссия по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности не является органом, в полномочия которого

входит принятие решений о порядке распоряжения муниципальным имуществом. Так, Постановлением Главы Магнитского городского поселения от 09.08.2012 № 96 утверждено Положение о комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и пожарной безопасности Магнитского городского поселения (далее – Положение о КЧС). Согласно пункту 1 Положения о КЧС данная комиссия создана с целью предупреждения чрезвычайных ситуаций, а в случае их возникновения – для обеспечения безопасности и защиты населения, окружающей среды, уменьшения ущерба от ЧС, локализации и ликвидации ЧС и пожаров, координации деятельности по этим вопросам.

Таким образом, действия Администрации, выразившиеся в заключении договора аренды муниципального имущества от 01.01.2013 № 1/13 без проведения процедуры торгов, противоречат части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку указанные действия могли привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции, созданию отдельному хозяйствующему субъекту необоснованных преимуществ при осуществлении деятельности с использованием муниципального имущества на рынке оказания услуг по водоотведению и водоснабжению населения на территории Магнитского городского поселения.

Вместе с тем, Администрация имела возможность с момента получения уведомления о расторжении договора от ООО ЖУ «Спектр» обеспечить требования антимонопольного законодательства, в том числе путем заключения указанного договора в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, которым допускается заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества без проведения торгов на срок не более чем тридцать календарных дней, либо в порядке, предусмотренном главой 5 Закона о защите конкуренции. Указанные действия позволили бы органу местного самоуправления подготовить документацию о проведении торгов и провести процедуру торгов, в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее — Правила № 67).

Комиссия антимонопольного органа критически относится к доводу Администрации о том, что торги по передаче имущества в аренду не проводились ввиду отсутствия регистрации права собственности на объекты, поскольку при условии передачи объектов водоотведения и водоснабжения в собственность муниципального образования «Магнитское городское поселение» антимонопольный орган полагает, что орган местного самоуправления имеет право передавать указанное муниципальное имущество во временное пользование иным лицам в соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Статьей 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или

организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

При заключении договора аренды муниципального имущества от 01.01.2013 № 1/13, как Администрация, так и ООО «Новые технологии» должны руководствоваться положениями федерального законодательства.

ООО «Новые технологии», не располагало документами и информацией, подтверждающими наличие чрезвычайной ситуации, а также угрозы ее возникновения.

Заключая договор аренды от 01.01.2013 № 1/13, ООО «Новые технологии» должно было понимать незаконность своих действий, поскольку отсутствовала чрезвычайная ситуация, угроза ее возникновения в соответствии с действующим законодательством.

Предложение о заключении договора аренды, поступившее в адрес ООО «Новые технологии» (исх. от 17.12.2012 № 1359-1), содержало информацию о том, что согласно действующему законодательству договор аренды систем водоснабжения и водоотведения должен быть заключен по результатам проведения торгов. Однако в связи с тем, что в течение 30 дней со дня предупреждения о расторжении договора провести торги не представляется возможным, обществу предложено принять участие в заседании комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и пожарной безопасности.

Тем не менее, Общество и Администрация, располагая сведениями об отсутствии чрезвычайных обстоятельств и угрозы их возникновения, о чем также свидетельствует и направленное в адрес общества решение комиссии № 8 от 28.12.2012, и необходимости проведения конкурентных процедур, заключили без проведения торгов договор аренды муниципального имущества от 01.01.2013 № 1/13.

Более того, эксплуатация сетей водоснабжения и водоотведения осуществляется на постоянной основе и представляет собой долгосрочную деятельность хозяйствующего субъекта в соответствующей сфере.

Действия сторон, как ООО «Новые технологии», так и Администрации, направлены на установление длительных отношений по использованию муниципального имущества в отсутствие конкурентных процедур, соответствуют интересам каждой из сторон, предоставляют хозяйствующему субъекту осуществлять деятельность с использованием данного имущества в отсутствие конкуренции.

В результате данных действий ООО «Новые технологии» получило возможность осуществлять деятельность по оказанию услуг водоотведения и водоснабжения с использованием муниципального имущества, чем был ограничен доступ иных хозяйствующих субъектов на соответствующий товарный рынок.

Таким образом, заключением договора аренды муниципального имущества Администрацией и Обществом обеспечена возможность ООО «Новые технологии» в отсутствие предусмотренных действующим законодательством процедур осуществлять хозяйственную деятельность с использованием муниципального имущества, что создает преимущественные условия доступа на рынок оказания услуг по водоснабжению и водоотведению указанному хозяйствующему субъекту.

Также необходимо отметить, что филиал ООО «Новые технологии», зарегистрирован на территории Магнитского городского поселения только **26.12.2012**, непосредственно перед заключением рассматриваемого договора, до проведения заседания КЧС и после того как данному хозяйствующему субъекту направлено предложение о заключении договора аренды.

Статьей 16 Закона о защите конкуренции установлен запрет на соглашения между органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями и хозяйствующими субъектами, если соглашения приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

С учетом изложенного, договор аренды муниципального имущества от 01.01.2013 № 1/13, заключенный между Администрацией и ООО «Новые технологии» в отсутствие конкуренции нарушает пункт 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, поскольку его заключение обусловлено интересом каждого из участников указанного соглашения, результатом указанного соглашения явилось недопущение, ограничение, устранение конкуренции при распоряжении муниципальным имуществом, в том числе ограничение доступа иным хозяйствующим субъектам, намеренным оказывать услуги по водоснабжению и водоотведению на территории Магнитского городского поселения с использованием муниципального имущества, полученного в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Доводы сторон об отсутствии нарушений действующего законодательства ввиду того, что Администрацией были направлены предложения о заключении договоров аренды муниципального в иные организации, не указывают об отсутствии в действиях Администрации и ООО «Новые технологии» нарушения антимонопольного законодательства при заключении договора без соблюдения требований части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Кроме того, отказы от заключения договора аренды отдельными хозяйствующими субъектами могут свидетельствовать о наличии у них интереса к получению в аренду муниципального имущества с целью оказания услуг водоснабжения и водоотведения только при условии соблюдения предусмотренных действующим законодательством конкурентных процедур, а также с учетом необходимости времени для установления соответствующих тарифов в тарифном органе.

Срок действия договора аренды муниципального имущества от 01.01.2013 № 1/13 истекает 01.12.2013. Документы, подтверждающие, что системы водоснабжения и водоотведения возвращены в казну Администрации, сторонами в антимонопольный орган не представлены. В связи с чем у комиссии Челябинского УФАС России имеются основания для выдачи Администрации Магнитского городского поселения и ООО «Новые технологии» предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Необходимо отметить, что в настоящее время в законодательство, регулирующее порядок передачи прав владения и (или) пользования объектами водоснабжения и водоотведения внесены изменения. Так, 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 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» (далее — Закон о водоснабжении и водоотведении) и статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее — Закон о теплоснабжении).

Согласно части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении и части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении 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 Объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности). Таким образом, если между вводом соответствующего объекта в эксплуатацию и публикацией извещения о проведении конкурса прошло менее пяти лет, передача прав владения или пользования Объектами может осуществляться по договору аренды.

Кроме того, в соответствии с частями 5 и 6 статьи 5 Закона № 103-ФЗ с 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 28.1 Закона о теплоснабжении и 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.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции действия Администрации, выразившиеся в заключении договора аренды муниципального имущества – систем водоснабжения и водоотведения, от 01.01.2013 № 1/13 без проведения торгов.

2. Признать договор аренды муниципального имущества № 1/13 от 01.01.2013 между Администрацией Магнитского городского поселения и ООО «Новые технологии» соглашением, нарушающим требования пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, поскольку указанное соглашение привело к ограничению, устранению, недопущению конкуренции ввиду предоставления возможности осуществления деятельности одному хозяйствующему субъекту на рынке оказания услуг по водоснабжению и водоотведению с использованием муниципального имущества в отсутствие конкуренции иных организаций (предпринимателей) за право получения его в пользование.

3. Администрации Магнитского городского поселения и ООО «Новые технологии» выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

Председатель Комиссии

А.А. Козлова

Члены Комиссии

З.В. Пазуха

Н.А. Самарина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Пазуха З.В.

(351) 265-93-79

03.12.2013