Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

– руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю,

Члены Комиссии:

– заместитель руководителя – начальник отдела правового обеспечения и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю,

– специалист 1 разряда отдела правового обеспечения и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю,

в отсутствие лиц, участвующих в деле, уведомленных о дате и месте рассмотрения дела,

рассмотрев дело 041/01/17-538/2020 по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции) в действиях администрации Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края (далее – Администрация), выразившихся в заключении и продлении дополнительными соглашениями договора аренды муниципального имущества № 1 от 20.11.2013 в отношении объектов водоотведения на торгах вместо заключения концессионного соглашения,

УСТАНОВИЛА:

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю (далее – Камчатское УФАС России) от 01.12.2020 № 176-П возбуждено дело № 041/01/17-538/2020 по признакам нарушения Администрацией пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции. Определением от 02.12.2020 дело назначено к рассмотрению на 23 декабря 2020 года в 11-00. В качестве третьего лица привлечено общество с ограниченной ответственностью «Мегалит».

Определениями от 02.12.2020 Ответчику надлежало в срок до 22.12.2020 представить следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

- основания, по котором не проведен конкурс на заключение концессионного соглашения, с приложением подтверждающих документов (при наличии);

- документации по проведению конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района от 2013 года, на основании которой заключен договор с победителем ООО «УК «Наш Дом»;

- письменные пояснения.

Третьему лицу надлежало в срок до 22.12.2020 представить следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

- перечень субъектов конкурентов, осуществляющих услуги по водоотведению в п. Озерновском, Усть-Большерецкого района (с указанием контактных данных).

22.12.2020 вх. № 4180 в Камчатское УФАС России Администрация представила запрашиваемую Определением от 02.12.2020 информацию и документы, из которых следует.

В рамках исполнения требований Закона о защите конкуренции, Приказа 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС № 67) Администрацией 20.11.2013 года по итогам открытого конкурса (открытой формы подачи предложений по цене) заключила с победителем - ООО «Управляющая компания «Наш Дом»» договор аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района, а именно была передана система водоотведения, расположенная па территории Озерновского городского поселения.

19.11.2018 года срок действия указанного договора заканчивался. Руководством администрации Озерновского городского поселения предлагалось градообразующим организациям, расположенным на территории Озерновского городского поселения, принять участие при проведении конкурентных процедур для заключения концессионного соглашения в отношении системы водоотведения Озерновского городского поселения. Но в силу специфики работы градообразующих предприятий был получен отказ в участии в конкурсе. Было принято решение о подготовке документации для передачи части полномочий Озерновского городского поселения по организации в границах Озерновского городского поселения

водоотведения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, органам местного самоуправления Усть-Большерецкого муниципального района.

В связи с тем, что система водоотведения Озерновского городского поселения является социально значимым объектом для жителей п. Озерновский, на период подготовки документации и принятия решения о передаче полномочий, было решено продлить договор аренды муниципального имущества от 20.11.2013 № 1 (дополнительное соглашение от 20.11.2018) во избежание неблагоприятных последствий для жизнедеятельности населения п. Озерновский и работы предприятий, расположенных на его территории. По этой же причине указанный выше договор был продлен дополнительными соглашениями от 22.02.2019 и 22.05.2019. Решением Собрания депутатов Озерновского городского поселения от 11.06.2019 года № 144 часть полномочий Озерновского городского поселения по организации в границах Озерновского городского поселения водоотведения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, органам местного самоуправления Усть-Большерецкого муниципального района должна была быть передана сроком по 31.12.2019 года. Но, по независящим от Администрации причинам, полномочия, как равно и сама система водоотведения Озерновского городского поселения, переданы не были, после чего возникла необходимость нового продления договора аренды муниципального имущества от 20.11.2013 № 1 (дополнительными соглашениями от 21.08.2019 и 22.11.2019) до даты передачи части полномочий органам местного самоуправления Усть-Большерецкого муниципального района: Решение собрания депутатов Озерновского городского поселения от 02.03.2020 № 172 «О передаче осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения Озерновского городского поселения водоснабжения населения, водоотведения органам местного самоуправления Усть-Большерецкого муниципального района в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации», Решение Думы Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края от 20.03.2020 № 298 «О принятии к осуществлению части полномочий Озерновского городского поселения по организации в границах Озерновского городского поселения водоснабжения населения, водоотведения в пределах полномочий установленных законодательством Российской Федерации органами местного самоуправления Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края».

В сложившейся ситуации решение о продлении договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района от 20.11.2020 №1 является единственно верным: так как еще до окончания действия оговариваемого договора рассматривался вопрос о передаче полномочий Озерновского городского поселения по организации в границах Озерновского городского поселения водоотведения органам

местного самоуправления Усть- Большерецкого муниципального района, и заключать концессионное соглашение на период с даты окончания договора аренды по дату передачи полномочий было не целесообразно, тем более, что конкурсные процедуры по заключению концессионного соглашения могли затянутся (в виду отсутствия на территории Озерновского городского поселения специализированных организаций, осуществляющих подобные услуги, конкурс мог объявляться не один раз). Социально значимые услуги в этот период не оказывались бы, что могло повлечь негативное воздействие на окружающую среду и создать санитарно-экологическую угрозу для жителей Озерновского городского поселения.

От третьего лица запрашиваемая Определением от 02.12.2020 в Камчатское УФАС России не поступала.

Представитель Заявителя доводы, изложенные в заявление, поддержал в полном объеме. Считает, что нарушен порядок передачи объектов водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, а именно данные объекты должны быть переданы в рамках концессионного соглашения.

В связи с тем, что для дальнейшего рассмотрения дела № 041/01/17-538/2020 Комиссии необходимо получение дополнительных доказательств определением от 23.12.2020 Комиссия отложила рассмотрение дела № 041/01/17-538/2020 на 20.01.2021.

Ответчику в срок до 19 января 2021 года надлежало представить следующие документы и информацию:

1) соглашение о передаче осуществления части полномочий, указанных в пункте 1 Решения Собрания депутатов Озерновского городского поселения (35-я сессия 3-й созыв) № 172 от 02.03.2020;

2) о лице, в чьем ведении находились спорные объекты водоснабжения на 01.12.2020;

3) акты приема-передачи спорных объектов водоснабжения органам местного самоуправления Усть-Большерецкого муниципального района (при наличии);

4) пояснение по принятию Распоряжения Администрации от 02.09.2013 № 161 о проведении конкурса (открытая форма подачи предложений по цене) на право заключения *договоров аренды* объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Озерновского городского поселения, вместо принятия решения о проведении торгов на право заключения *концессионного соглашения*.

ООО «Мегалит» в срок до 19 января 2021 года надлежало представить следующие документы и информацию:

1) перечень субъектов конкурентов, осуществляющих услуги по водоотведению в п. Озерновском, Усть-Большерецкого района (с указанием контактных данных).

19.01.2021 в Камчатское УФАС России от Администрации поступили испрашиваемые определением от 23.12.2020 документы и информация. Из которых следует, что пояснить причину по которой принято Распоряжение Администрации от 02.09.2013 № 161 о проведении конкурса (открытая форма подачи предложений по цене) на право заключения *договоров аренды* объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Озерновского городского поселения, вместо принятия решения о проведении торгов на право заключения *концессионного соглашения* не представляется возможным, а также что объекты водоснабжения в период с 01.07.2020 по настоящее время находятся в пользовании МКУ «Надежда».

19.01.2021 в Камчатское УФАС России от ООО «Мегалит» в соответствии с требованиями определения от 23.12.2020 поступила испрашиваемая информация, из которой следует, что на территории п. Озерновский, Усть-Большерецкого района осуществляют услуги по водоотведению 5 хозяйствующих субъектов, а именно АО «Озерновский рыбоконсервный завод № 55», ООО Управляющая компания «Озерновский», ООО Управляющая компания «Терем», ООО «Мегалит», МБУ ЖКХ Усть-Большерецкого муниципального района «Надежда».

Администрация не предлагала единственному градообразующему предприятию в пос. Озерновский, а именно АО «Озерновский рыбоконсервный завод № 55», как и другим хозяйствующим субъектам конкурентам принять участие в заключении путем проведения конкурентных процедур концессионного соглашения.

На рассмотрение дела ООО «Посейдон ЛТД» представил дополнительные материалы, в виде ответа на запрос от АО «Озерновский рыбоконсервный завод № 55», из которого следует, что Администрация не обращалось к АО «Озерновский рыбоконсервный завод № 55» как градообразующему предприятию в пос. Озерновский с предложением об участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения. Также из ответа следует, что АО «Озерновский рыбоконсервный завод № 55» имеет все технологические и производственные возможности для отпуска питьевой и технической воды населению и юридическим лицам, так как с 2008 года является собственником скважины добычи питьевой воды и водонапорной башни, и имеет заключенные договоры с жителями пос. Озерновский и предприятиями пос. Озерновский на отпуск питьевой воды на договорной основе. Также в собственности АО «Озерновский рыбоконсервный завод № 55» имеются очистные сооружения, которые осуществляют функции приемки сточных вод, их очистку и сброс в Охотское море.

В связи с принятием заключения об обстоятельствах дела рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № 041/01/17-538/2020 необходимо отложить.

В соответствии с частью 4 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции копия заключения об обстоятельствах дела направляется лицам, участвующим в деле, в течение пяти рабочих дней со дня вынесения определения об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно части 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 1 статьи 45, пунктом 3 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции, Комиссия

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 1 статьи 45, пунктом 3 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции, определением от 20.01.2021 Комиссия отложила рассмотрение дела № 041/01/17-538/2020. Дело назначено на 19.03.2021 в 11:00.

В рамках рассмотрения дела № 041/01/17-538/2020 о нарушении антимонопольного законодательства на основании части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, в соответствии с Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (далее – Приказ № 220), в целях полного, объективного и всестороннего рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства, проведен анализ состояния конкуренции на рынке предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом (объектов водоотведения) на территории поселка Озерновский Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края.

Анализ состояния конкуренции охватывает временной интервал с 13.09.2013 (дата размещения извещения о проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района) по 15.07.2020 (дата заключения договора № 5 о передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества МКУ «Надежда»).

Предметом закупки является право заключения договоров аренды муниципального имущества (объектов водоотведения) Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района.

Состав хозяйствующих субъектов, участвующих в закупке: ООО «Управляющая компания «Наш дом», ООО «РЕКАМ-добыча».

В результате исследования совокупности документов и информации, имеющихся в материалах дела № 041/01/17-538/2020, Комиссией Камчатского УФАС России установлено следующее.

03.09.2020 в Камчатское УФАС России поступило заявление общества с ограниченной ответственностью «Посейдон ЛТД», указывающее на признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции Администрацией, выразившиеся в заключении дополнительных соглашений о продлении договора аренды муниципального имущества № 1 от 20.11.2013 с ООО «Мегалит» без проведения конкурентных процедур.

В рамках исполнения требований Закона о защите конкуренции, Приказа ФАС № 67 20.11.2013 Администрацией был заключен договор аренды муниципального имущества № 1 (далее – Договор) с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наш дом» (далее – ООО «УК «Наш Дом»), предметом которого являлась передача в аренду муниципального имущества в виде:

1) наружных канализационных сетей протяженностью 4,9 км, местонахождение объекта: ул. Октябрьская, Рабочая, Набережная, поселок Озерновский Камчатский край;

2) канализационного коллектора протяженностью 2,1 км, местонахождение объекта: поселок Озерновский Камчатский край;

3) здания канализационной станции с технологическим оборудованием для обслуживания канализационных сетей, место нахождения объекта: ул. Речная, д. 1, поселок Озерновский Камчатский край.

Согласно пункту 3.1 Договора срок действия Договора составляет 5 лет с даты заключения договора и истек 20.11.2018.

Без объявления конкурсов и проведения торгов, Администрация и ООО «Мегалит» заключили дополнительные соглашения о продлении договора аренды муниципального имущества от 21.11.2018 сроком на 3 месяца, от 22.02.2019 сроком на 3 месяца, от 22.05.2019 сроком на 3 месяца, от 21.08.2020 сроком на 3 месяца, от 22.11.2019 сроком на 6 месяцев.

Конституцией Российской Федерации (статья 8) гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно, в том числе управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ).

Из содержания терминов и понятий, приведенных в статье 2 Закона № 131-ФЗ, следует, что к вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно пункту 2 статьи 51 Закона № 131-ФЗ органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение 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.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственнику принадлежит права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим

лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно пункту 1 статьи 215 ГК РФ имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

В силу пункта 2 статьи 125 и пункта 2 статьи 215 указанного Кодекса от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

В соответствии с частями 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение любых договоров в отношении государственного или муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных данной статьей.

Во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 утверждены Правила 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 (далее - Правила № 67).

В соответствии с пунктом 3.1 Правил № 67 заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении).

В силу части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции указанный в части 1 данной статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

Часть 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определяет, что указанный порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

В силу пункта 1 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 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.

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» (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 Федеральном законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Согласно пунктам 9, 23, 28 статьи 2 Закона о водоснабжении и водоотведении под сточными водами понимаются принимаемые от абонентов в централизованные системы водоотведения воды, а также дождевые, талые, инфильтрационные, поливомоечные, дренажные воды, если централизованная система водоотведения предназначена для приема таких вод; централизованная система водоотведения (канализации) - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоотведения; канализационная сеть - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для транспортировки сточных вод.

Таким образом, канализационные стоки - это сточные воды, транспортируемые через канализационные сети - централизованные системы водоотведения.

В соответствии с частью 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении передача прав владения и (или) пользования системами и (или) объектами водоснабжения и (или) водоотведения 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 Законом о водоснабжении и водоотведении 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 и водоотведении.

Согласно 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 централизованных систем горячего водоснабжения, холодного 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 в 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 (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

При этом частью 33 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении предусмотрено, что договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 данной статьи, заключенный с нарушением требований, установленных частью 3 данной статьи, является ничтожным.

В силу изложенного специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере водоснабжения и водоотведения, в сфере концессионных отношений и подлежащими исполнению органами власти, и органами местного самоуправления, установлен специальный порядок передачи прав владения и пользования объектами водоснабжения и водоотведения, в соответствии с которым передача таких объектов возможна исключительно по концессионным соглашениям.

Таким образом, выбор способа передачи прав владения и (или) пользования объектами жилищно-коммунального назначения (аренда или концессионное соглашение) законодатель связывает с датой ввода указанных объектов в эксплуатацию. Данные требования исключают произвольный выбор органом власти и органом местного самоуправления формы конкурса и формы договора в отношении рассматриваемых объектов.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон о концессионных соглашениях) 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) (далее - объект концессионного соглашения), 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.

Пункт 11 части 1 статьи 4 Закона о концессионных соглашениях относит к числу объектов концессионного соглашения объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

Согласно части 1 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Закона о концессионных соглашениях, а в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения также случаев, предусмотренных статьями 51, 52, 52.1 Закона о концессионных соглашениях.

Закон о концессионных соглашениях предусматривает определенный перечень требований к содержанию и условиям концессионного соглашения. Круг отношений, регулируемых договором аренды и концессионным соглашением, различен. Предметом договора аренды является предоставлением объекта аренды в пользование за плату. Предмет концессионного соглашения предполагает осуществление деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения и реконструкцию (создание) такого объекта в период его использования.

Кроме того, статьей 47 Закона о концессионных соглашениях установлен особый перечень критериев конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

Торги на право заключения договора аренды и договор аренды, заключенный по результатам их проведения, влекут нарушение публичных интересов, прав и законных интересов неопределенного круга хозяйствующих субъектов, которые были лишены возможности участвовать в

конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении государственного или муниципального имущества. Порядок проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения и существенные условия данного соглашения детально урегулированы Законом о концессионных соглашениях.

Кроме того, следует учитывать, что действия органов местного самоуправления по передаче на конкурсной основе в аренду объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в отношении которых права владения и (или) пользования должны передаваться только на основании концессионного соглашения, вне зависимости от того, участвовали ли в таком конкурсе один или несколько участников, квалифицируются как нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, устанавливающего запрет на нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

При этом запрет, установленный частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, является безусловным запретом («per se»), который не требует доказывания фактических или возможных негативных последствий для конкуренции в связи с его нарушением.

По общему правилу, передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, должна осуществляться в условиях равного доступа к указанному имуществу всех заинтересованных лиц. Предоставление указанных прав обусловливает получение такими лицами возможности доступа на рынок теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения на соответствующей территории.

Действия органа власти или органа местного самоуправления по заключению договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения на торгах вместо заключения концессионного соглашения влияют на развитие добросовестной конкуренции, создают преимущества лицам, которым права переданы без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, ущемляют права и законные интересы неопределенного круга хозяйствующих субъектов - потенциальных участников конкурса на право заключения концессионного соглашения, а также ограничивают доступ на рынок тепло-, водоснабжения, водоотведения с использованием указанных объектов.

При заключении концессионного соглашения реализуются инвестиционные программы в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) на основе государственно-частного партнерств, подразумевается вложение предпринимателем собственных денежных средств в объекты коммунальной инфраструктуры, что повышает эффективность использования объектов

концессионного соглашения и гарантирует их содержание в надлежащем состоянии (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).

В силу указанных положений в отношении государственных и муниципальных систем теплоснабжения, имеющих значительный период эксплуатации (более 5 лет), установлен специальный порядок передачи прав владения и пользования - по концессионным соглашениям, который призван обеспечивать более широкие по сравнению с арендой возможности реализации инвестиционных программ в сфере ЖКХ на основе государственно-частного партнерства.

Специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере водоснабжения и водоотведения и подлежащими исполнению органами власти и органами местного самоуправления, установлены порядок передачи прав владения и (или) пользования объектами централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также требования к проведению соответствующих конкурсных процедур.

Принимая во внимание изложенное, передача прав владения и (или) пользования спорными объектами водоотведения, находящимися в муниципальной собственности, должна была осуществляться по концессионному соглашению, которое подлежало заключению по итогам проведения конкурса на право заключения данного соглашения.

Комиссией Камчатского УФАС России установлено следующее:

1. «УК «Наш Дом» переименовано 18.05.2018 в ООО «Мегалит», о чем свидетельствует выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

2. Разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов систем водоотведения, находящегося в муниципальной собственности Администрации превышает пять лет, на что прямо указано в Договоре, а именно в пункте 1.1 Договора указано, что год ввода в эксплуатацию наружных канализационных сетей примерно 1976, год ввода в эксплуатацию канализационного коллектора 1976;

3. Объекты водоотведения, находящиеся в собственности Администрации, переданы на основании договора аренды, а не концессионного соглашения;

4. Администрация и ООО «Мегалит» заключили дополнительные соглашения о продлении Договора от 21.11.2018 сроком на 3 месяца, от 22.02.2019 сроком на 3 месяца, от 22.05.2019 сроком на 3 месяца, от 21.08.2020 сроком на 3 месяца, от 22.11.2019 сроком на 6 месяцев. Договор действовал, с учетом дополнительных соглашений до заключения договора № 5 о передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества МКУ «Надежда», а именно до 15.07.2020.

Передача Администрацией ООО «УК «Наш Дом» во владение и пользование сетей водоотведения по Договору без заключения концессионных соглашений является нарушением требований части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, препятствует развитию конкуренции, поскольку создает для хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении муниципального имущества во временное владение и (или) пользование и лишает иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить права на эти объекты, следовательно, является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившемся в нарушение порядка оценки и неверного выбора формы договора и соответственно процедуры определения лица, которому будут переданы права на муниципальное имущество.

С учетом приведенных положений, Администрация не имела правовых оснований для продления Договора дополнительными соглашениями, а обязана была провести конкурентные процедуры на заключение концессионного соглашения, что Администрацией до 01.12.2020 (дата принятия приказа № 176-П о возбуждении дела № 041/01/17-538/2020) сделано не было.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе к нарушению порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

На заключение об обстоятельствах дела № 041/01/17-538/2020 от 26.01.2021 пояснений, доказательств и доводов в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела в адрес Камчатского УФАС России от лиц, участвующих в деле не поступало.

Комиссия по рассмотрению дела № 041/01/17-538/2020 о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, пришла к выводу о наличии в действиях Администрации признаков нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещающих действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции в том числе нарушения порядка определения победителя торгов, выразившихся в заключении и продлении договора аренды в отношении объектов водоотведения вместо заключения концессионного соглашения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частями 1, 2 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края (ИНН 4108006397, ОГРН 1064141000681, КПП 410801001, адрес: 684110, Край Камчатский, Усть-Большерецкий район, п. Озерновский, улица Октябрьская, д. 20), выразившихся в заключении и продлении дополнительными соглашениями договора аренды муниципального имущества № 1 от 20.11.2013 в отношении объектов водоотведения на торгах вместо заключения концессионного соглашения, нарушение пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Предписание об устранении выявленных нарушений антимонопольного законодательства администрации Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края (ИНН 4108006397, ОГРН 1064141000681, КПП 410801001, адрес: 684110, Край Камчатский, Усть-Большерецкий район, п. Озерновский, улица Октябрьская, д. 20), не выдавать.

3 . Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Камчатского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по итогам выявленных нарушений.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия, а также в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа. Датой принятия решения является дата его изготовления в полном объеме.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

Старков Г.Л. – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю,

Члены Комиссии:

Фисенко Е.В. – заместитель руководителя – начальник отдела правового обеспечения и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю,

Елин Д.Т. – специалист 1 разряда отдела правового обеспечения и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю,

в отсутствие лиц, участвующих в деле, уведомленных о дате и месте рассмотрения дела,

рассмотрев дело 041/01/17-538/2020 по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции) в действиях администрации Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края (далее – Администрация), выразившихся в заключении и продлении дополнительными соглашениями договора аренды муниципального имущества № 1 от 20.11.2013 в отношении объектов водоотведения на торгах вместо заключения концессионного соглашения,

УСТАНОВИЛА:

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю (далее – Камчатское УФАС России) от 01.12.2020 № 176-П возбуждено дело № 041/01/17-538/2020 по признакам нарушения Администрацией пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции. Определением от 02.12.2020 дело назначено к рассмотрению на 23 декабря 2020 года в 11-00. В качестве третьего лица привлечено общество с ограниченной ответственностью «Мегалит».

Определениями от 02.12.2020 Ответчику надлежало в срок до 22.12.2020 представить следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

- основания, по котором не проведен конкурс на заключение концессионного соглашения, с приложением подтверждающих документов (при наличии);

- документации по проведению конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района от 2013 года, на основании которой заключен договор с победителем ООО «УК «Наш Дом»;

- письменные пояснения.

Третьему лицу надлежало в срок до 22.12.2020 представить следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

- перечень субъектов конкурентов, осуществляющих услуги по водоотведению в п. Озерновском, Усть-Большерецкого района (с указанием контактных данных).

22.12.2020 вх. № 4180 в Камчатское УФАС России Администрация представила запрашиваемую Определением от 02.12.2020 информацию и документы, из которых следует.

В рамках исполнения требований Закона о защите конкуренции, Приказа 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС № 67) Администрацией 20.11.2013 года по итогам открытого конкурса (открытой формы подачи предложений по цене) заключила с победителем - ООО «Управляющая компания «Наш Дом»» договор аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района, а именно была передана система водоотведения, расположенная па территории Озерновского городского поселения.

19.11.2018 года срок действия указанного договора заканчивался. Руководством администрации Озерновского городского поселения предлагалось градообразующим организациям, расположенным на территории Озерновского городского поселения, принять участие при проведении конкурентных процедур для заключения концессионного соглашения в отношении системы водоотведения Озерновского городского

поселения. Но в силу специфики работы градообразующих предприятий был получен отказ в участии в конкурсе. Было принято решение о подготовке документации для передачи части полномочий Озерновского городского поселения по организации в границах Озерновского городского поселения водоотведения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, органам местного самоуправления Усть-Большерецкого муниципального района.

В связи с тем, что система водоотведения Озерновского городского поселения является социально значимым объектом для жителей п. Озерновский, на период подготовки документации и принятия решения о передаче полномочий, было решено продлить договор аренды муниципального имущества от 20.11.2013 № 1 (дополнительное соглашение от 20.11.2018) во избежание неблагоприятных последствий для жизнедеятельности населения п. Озерновский и работы предприятий, расположенных на его территории. По этой же причине указанный выше договор был продлен дополнительными соглашениями от 22.02.2019 и 22.05.2019. Решением Собрания депутатов Озерновского городского поселения от 11.06.2019 года № 144 часть полномочий Озерновского городского поселения по организации в границах Озерновского городского поселения водоотведения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, органам местного самоуправления Усть-Большерецкого муниципального района должна была быть передана сроком по 31.12.2019 года. Но, по независящим от Администрации причинам, полномочия, как равно и сама система водоотведения Озерновского городского поселения, переданы не были, после чего возникла необходимость нового продления договора аренды муниципального имущества от 20.11.2013 № 1 (дополнительными соглашениями от 21.08.2019 и 22.11.2019) до даты передачи части полномочий органам местного самоуправления Усть-Большерецкого муниципального района: Решение собрания депутатов Озерновского городского поселения от 02.03.2020 № 172 «О передаче осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения Озерновского городского поселения водоснабжения населения, водоотведения органам местного самоуправления Усть-Большерецкого муниципального района в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации», Решение Думы Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края от 20.03.2020 № 298 «О принятии к осуществлению части полномочий Озерновского городского поселения по организации в границах Озерновского городского поселения водоснабжения населения, водоотведения в пределах полномочий установленных законодательством Российской Федерации органами местного самоуправления Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края».

В сложившейся ситуации решение о продлении договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального

района от 20.11.2020 №1 является единственно верным: так как еще до окончания действия оговариваемого договора рассматривался вопрос о передаче полномочий Озерновского городского поселения по организации в границах Озерновского городского поселения водоотведения органам местного самоуправления Усть- Большерецкого муниципального района, и заключать концессионное соглашение на период с даты окончания договора аренды по дату передачи полномочий было не целесообразно, тем более, что конкурсные процедуры по заключению концессионного соглашения могли затянутся (в виду отсутствия на территории Озерновского городского поселения специализированных организаций, осуществляющих подобные услуги, конкурс мог объявляться не один раз). Социально значимые услуги в этот период не оказывались бы, что могло повлечь негативное воздействие на окружающую среду и создать санитарно-экологическую угрозу для жителей Озерновского городского поселения.

От третьего лица запрашиваемая Определением от 02.12.2020 в Камчатское УФАС России не поступала.

Представитель Заявителя доводы, изложенные в заявление, поддержал в полном объеме. Считает, что нарушен порядок передачи объектов водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, а именно данные объекты должны быть переданы в рамках концессионного соглашения.

В связи с тем, что для дальнейшего рассмотрения дела № 041/01/17-538/2020 Комиссии необходимо получение дополнительных доказательств определением от 23.12.2020 Комиссия отложила рассмотрение дела № 041/01/17-538/2020 на 20.01.2021.

Ответчику в срок до 19 января 2021 года надлежало представить следующие документы и информацию:

1) соглашение о передаче осуществления части полномочий, указанных в пункте 1 Решения Собрания депутатов Озерновского городского поселения (35-я сессия 3-й созыв) № 172 от 02.03.2020;

2) о лице, в чьем ведении находились спорные объекты водоснабжения на 01.12.2020;

3) акты приема-передачи спорных объектов водоснабжения органам местного самоуправления Усть-Большерецкого муниципального района (при наличии);

4) пояснение по принятию Распоряжения Администрации от 02.09.2013 № 161 о проведении конкурса (открытая форма подачи предложений по цене) на право заключения *договоров аренды* объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Озерновского городского поселения, вместо принятия решения о проведении торгов на право

заключения *концессионного соглашения*.

ООО «Мегалит» в срок до 19 января 2021 года надлежало представить следующие документы и информацию:

1) перечень субъектов конкурентов, осуществляющих услуги по водоотведению в п. Озерновском, Усть-Большерецкого района (с указанием контактных данных).

19.01.2021 в Камчатское УФАС России от Администрации поступили испрашиваемые определением от 23.12.2020 документы и информация. Из которых следует, что пояснить причину по которой принято Распоряжение Администрации от 02.09.2013 № 161 о проведении конкурса (открытая форма подачи предложений по цене) на право заключения *договоров аренды* объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Озерновского городского поселения, вместо принятия решения о проведении торгов на право заключения *концессионного соглашения* не представляется возможным, а также что объекты водоснабжения в период с 01.07.2020 по настоящее время находятся в пользовании МКУ «Надежда».

19.01.2021 в Камчатское УФАС России от ООО «Мегалит» в соответствии с требованиями определения от 23.12.2020 поступила испрашиваемая информация, из которой следует, что на территории п. Озерновский, Усть-Большерецкого района осуществляют услуги по водоотведению 5 хозяйствующих субъектов, а именно АО «Озерновский рыбоконсервный завод № 55», ООО Управляющая компания «Озерновский», ООО Управляющая компания «Терем», ООО «Мегалит», МБУ ЖКХ Усть-Большерецкого муниципального района «Надежда».

Администрация не предлагала единственному градообразующему предприятию в пос. Озерновский, а именно АО «Озерновский рыбоконсервный завод № 55», как и другим хозяйствующим субъектам конкурентам принять участие в заключении путем проведения конкурентных процедур концессионного соглашения.

На рассмотрение дела ООО «Посейдон ЛТД» представил дополнительные материалы, в виде ответа на запрос от АО «Озерновский рыбоконсервный завод № 55», из которого следует, что Администрация не обращалось к АО «Озерновский рыбоконсервный завод № 55» как градообразующему предприятию в пос. Озерновский с предложением об участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения. Также из ответа следует, что АО «Озерновский рыбоконсервный завод № 55» имеет все технологические и производственные возможности для отпуска питьевой и технической воды населению и юридическим лицам, так как с 2008 года является собственником скважины добычи питьевой воды и водонапорной башни, и имеет заключенные договоры с жителями пос. Озерновский и предприятиями

пос. Озерновский на отпуск питьевой воды на договорной основе. Также в собственности АО «Озерновский рыбоконсервный завод № 55» имеются очистные сооружения, которые осуществляют функции приемки сточных вод, их очистку и сброс в Охотское море.

В связи с принятием заключения об обстоятельствах дела рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № 041/01/17-538/2020 необходимо отложить.

В соответствии с частью 4 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции копия заключения об обстоятельствах дела направляется лицам, участвующим в деле, в течение пяти рабочих дней со дня вынесения определения об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно части 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 1 статьи 45, пунктом 3 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции, Комиссия

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 1 статьи 45, пунктом 3 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции, определением от 20.01.2021 Комиссия отложила рассмотрение дела № 041/01/17-538/2020. Дело назначено на 19.03.2021 в 11:00.

В рамках рассмотрения дела № 041/01/17-538/2020 о нарушении антимонопольного законодательства на основании части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, в соответствии с Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (далее – Приказ № 220), в целях полного, объективного и всестороннего рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства, проведен анализ состояния конкуренции на рынке предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом (объектов водоотведения) на территории поселка Озерновский Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края.

Анализ состояния конкуренции охватывает временной интервал с 13.09.2013 (дата размещения извещения о проведении открытого конкурса на право

заключения договоров аренды муниципального имущества Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района) по 15.07.2020 (дата заключения договора № 5 о передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества МКУ «Надежда»).

Предметом закупки является право заключения договоров аренды муниципального имущества (объектов водоотведения) Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района.

Состав хозяйствующих субъектов, участвующих в закупке: ООО «Управляющая компания «Наш дом», ООО «РЕКАМ-добыча».

В результате исследования совокупности документов и информации, имеющихся в материалах дела № 041/01/17-538/2020, Комиссией Камчатского УФАС России установлено следующее.

03.09.2020 в Камчатское УФАС России поступило заявление общества с ограниченной ответственностью «Посейдон ЛТД», указывающее на признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции Администрацией, выразившиеся в заключении дополнительных соглашений о продлении договора аренды муниципального имущества № 1 от 20.11.2013 с ООО «Мегалит» без проведения конкурентных процедур.

В рамках исполнения требований Закона о защите конкуренции, Приказа ФАС № 67 20.11.2013 Администрацией был заключен договор аренды муниципального имущества № 1 (далее – Договор) с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наш дом» (далее – ООО «УК «Наш Дом»), предметом которого являлась передача в аренду муниципального имущества в виде:

1) наружных канализационных сетей протяженностью 4,9 км, местонахождение объекта: ул. Октябрьская, Рабочая, Набережная, поселок Озерновский Камчатский край;

2) канализационного коллектора протяженностью 2,1 км, местонахождение объекта: поселок Озерновский Камчатский край;

3) здания канализационной станции с технологическим оборудованием для обслуживания канализационных сетей, место нахождения объекта: ул. Речная, д. 1, поселок Озерновский Камчатский край.

Согласно пункту 3.1 Договора срок действия Договора составляет 5 лет с даты заключения договора и истек 20.11.2018.

Без объявления конкурсов и проведения торгов, Администрация и ООО «Мегалит» заключили дополнительные соглашения о продлении договора аренды муниципального имущества от 21.11.2018 сроком на 3 месяца, от

22.02.2019 сроком на 3 месяца, от 22.05.2019 сроком на 3 месяца, от 21.08.2020 сроком на 3 месяца, от 22.11.2019 сроком на 6 месяцев.

Конституцией Российской Федерации (статья 8) гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно, в том числе управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ).

Из содержания терминов и понятий, приведенных в статье 2 Закона № 131-ФЗ, следует, что к вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно пункту 2 статьи 51 Закона № 131-ФЗ органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение 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.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственнику принадлежит права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по

своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно пункту 1 статьи 215 ГК РФ имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

В силу пункта 2 статьи 125 и пункта 2 статьи 215 указанного Кодекса от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

В соответствии с частями 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение любых договоров в отношении государственного или муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных данной статьей.

Во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 утверждены Правила 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 (далее - Правила № 67).

В соответствии с пунктом 3.1 Правил № 67 заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении).

В силу части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции указанный в части 1 данной статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской

Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

Часть 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определяет, что указанный порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

В силу пункта 1 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 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.

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» (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 Федеральном законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Согласно пунктам 9, 23, 28 статьи 2 Закона о водоснабжении и водоотведении под сточными водами понимаются принимаемые от абонентов в централизованные системы водоотведения воды, а также дождевые, талые, инфильтрационные, поливомоечные, дренажные воды, если централизованная система водоотведения предназначена для приема таких вод; централизованная система водоотведения (канализации) - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоотведения; канализационная сеть - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для транспортировки сточных вод.

Таким образом, канализационные стоки - это сточные воды, транспортируемые через канализационные сети - централизованные системы водоотведения.

В соответствии с частью 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении передача прав владения и (или) пользования системами и (или) объектами водоснабжения и (или) водоотведения 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 Законом о водоснабжении и водоотведении 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 и водоотведении.

Согласно 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 централизованных систем горячего водоснабжения, холодного 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 в 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 (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

При этом частью 33 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении предусмотрено, что договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 данной статьи, заключенный с нарушением требований, установленных частью 3 данной статьи, является ничтожным.

В силу изложенного специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере водоснабжения и водоотведения, в сфере концессионных отношений и подлежащими исполнению органами власти, и органами местного самоуправления, установлен специальный порядок передачи прав владения и пользования объектами водоснабжения и водоотведения, в соответствии с которым передача таких объектов возможна исключительно по концессионным соглашениям.

Таким образом, выбор способа передачи прав владения и (или) пользования объектами жилищно-коммунального назначения (аренда или концессионное соглашение) законодатель связывает с датой ввода указанных объектов в

эксплуатацию. Данные требования исключают произвольный выбор органом власти и органом местного самоуправления формы конкурса и формы договора в отношении рассматриваемых объектов.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон о концессионных соглашениях) 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) (далее - объект концессионного соглашения), 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.

Пункт 11 части 1 статьи 4 Закона о концессионных соглашениях относит к числу объектов концессионного соглашения объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

Согласно части 1 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Закона о концессионных соглашениях, а в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения также случаев, предусмотренных статьями 51, 52, 52.1 Закона о концессионных соглашениях.

Закон о концессионных соглашениях предусматривает определенный перечень требований к содержанию и условиям концессионного соглашения. Круг отношений, регулируемых договором аренды и концессионным соглашением, различен. Предметом договора аренды является предоставлением объекта аренды в пользование за плату. Предмет концессионного соглашения предполагает осуществление деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения и реконструкцию (создание) такого объекта в период его использования.

Кроме того, статьей 47 Закона о концессионных соглашениях установлен особый перечень критериев конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

Торги на право заключения договора аренды и договор аренды,

заключенный по результатам их проведения, влекут нарушение публичных интересов, прав и законных интересов неопределенного круга хозяйствующих субъектов, которые были лишены возможности участвовать в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении государственного или муниципального имущества. Порядок проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения и существенные условия данного соглашения детально урегулированы Законом о концессионных соглашениях.

Кроме того, следует учитывать, что действия органов местного самоуправления по передаче на конкурсной основе в аренду объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в отношении которых права владения и (или) пользования должны передаваться только на основании концессионного соглашения, вне зависимости от того, участвовали ли в таком конкурсе один или несколько участников, квалифицируются как нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, устанавливающего запрет на нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

При этом запрет, установленный частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, является безусловным запретом («per se»), который не требует доказывания фактических или возможных негативных последствий для конкуренции в связи с его нарушением.

По общему правилу, передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, должна осуществляться в условиях равного доступа к указанному имуществу всех заинтересованных лиц. Предоставление указанных прав обусловливает получение такими лицами возможности доступа на рынок теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения на соответствующей территории.

Действия органа власти или органа местного самоуправления по заключению договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения на торгах вместо заключения концессионного соглашения влияют на развитие добросовестной конкуренции, создают преимущества лицам, которым права переданы без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, ущемляют права и законные интересы неопределенного круга хозяйствующих субъектов - потенциальных участников конкурса на право заключения концессионного соглашения, а также ограничивают доступ на рынок тепло-, водоснабжения, водоотведения с использованием указанных объектов.

При заключении концессионного соглашения реализуются инвестиционные программы в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) на

основе государственно-частного партнерств, подразумевается вложение предпринимателем собственных денежных средств в объекты коммунальной инфраструктуры, что повышает эффективность использования объектов концессионного соглашения и гарантирует их содержание в надлежащем состоянии (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).

В силу указанных положений в отношении государственных и муниципальных систем теплоснабжения, имеющих значительный период эксплуатации (более 5 лет), установлен специальный порядок передачи прав владения и пользования - по концессионным соглашениям, который призван обеспечивать более широкие по сравнению с арендой возможности реализации инвестиционных программ в сфере ЖКХ на основе государственно-частного партнерства.

Специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере водоснабжения и водоотведения и подлежащими исполнению органами власти и органами местного самоуправления, установлены порядок передачи прав владения и (или) пользования объектами централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также требования к проведению соответствующих конкурсных процедур.

Принимая во внимание изложенное, передача прав владения и (или) пользования спорными объектами водоотведения, находящимися в муниципальной собственности, должна была осуществляться по концессионному соглашению, которое подлежало заключению по итогам проведения конкурса на право заключения данного соглашения.

Комиссией Камчатского УФАС России установлено следующее:

1. «УК «Наш Дом» переименовано 18.05.2018 в ООО «Мегалит», о чем свидетельствует выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

2. Разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов систем водоотведения, находящегося в муниципальной собственности Администрации превышает пять лет, на что прямо указано в Договоре, а именно в пункте 1.1 Договора указано, что год ввода в

эксплуатацию наружных канализационных сетей примерно 1976, год ввода в эксплуатацию канализационного коллектора 1976;

3. Объекты водоотведения, находящиеся в собственности Администрации, переданы на основании договора аренды, а не концессионного соглашения;

4. Администрация и ООО «Мегалит» заключили дополнительные соглашения о продлении Договора от 21.11.2018 сроком на 3 месяца, от 22.02.2019 сроком на 3 месяца, от 22.05.2019 сроком на 3 месяца, от 21.08.2020 сроком на 3 месяца, от 22.11.2019 сроком на 6 месяцев. Договор действовал, с учетом дополнительных соглашений до заключения договора № 5 о передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества МКУ «Надежда», а именно до 15.07.2020.

Передача Администрацией ООО «УК «Наш Дом» во владение и пользование сетей водоотведения по Договору без заключения концессионных соглашений является нарушением требований части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, препятствует развитию конкуренции, поскольку создает для хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении муниципального имущества во временное владение и (или) пользование и лишает иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить права на эти объекты, следовательно, является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившемся в нарушение порядка оценки и неверного выбора формы договора и соответственно процедуры определения лица, которому будут переданы права на муниципальное имущество.

С учетом приведенных положений, Администрация не имела правовых оснований для продления Договора дополнительными соглашениями, а обязана была провести конкурентные процедуры на заключение концессионного соглашения, что Администрацией до 01.12.2020 (дата принятия приказа № 176-П о возбуждении дела № 041/01/17-538/2020) сделано не было.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе к нарушению порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

На заключение об обстоятельствах дела № 041/01/17-538/2020 от 26.01.2021 пояснений, доказательств и доводов в письменной форме в отношении

обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела в адрес Камчатского УФАС России от лиц, участвующих в деле не поступало.

Комиссия по рассмотрению дела № 041/01/17-538/2020 о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, пришла к выводу о наличии в действиях Администрации признаков нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещающих действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции в том числе нарушения порядка определения победителя торгов, выразившихся в заключении и продлении договора аренды в отношении объектов водоотведения вместо заключения концессионного соглашения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частями 1, 2 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края (ИНН 4108006397, ОГРН 1064141000681, КПП 410801001, адрес: 684110, Край Камчатский, Усть-Большерецкий район, п. Озерновский, улица Октябрьская, д. 20), выразившихся в заключении и продлении дополнительными соглашениями договора аренды муниципального имущества № 1 от 20.11.2013 в отношении объектов водоотведения на торгах вместо заключения концессионного соглашения, нарушение пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Предписание об устранении выявленных нарушений антимонопольного законодательства администрации Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края (ИНН 4108006397, ОГРН 1064141000681, КПП 410801001, адрес: 684110, Край Камчатский, Усть-Большерецкий район, п. Озерновский, улица Октябрьская, д. 20), не выдавать.

3 . Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Камчатского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении

административного производства по итогам выявленных нарушений.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия, а также в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа. Датой принятия решения является дата его изготовления в полном объеме.