

Резолютивная часть решения оглашена 17 июля 2018 года

В полном объеме решение изготовлено 18 июля 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председателя Комиссии - «...» – руководителя управления, Членов Комиссии – «...» – начальника отдела контроля органов власти, «...» – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти,

в отсутствие заявителя – Региональной службы по тарифам Кировской области, надлежащим образом извещенной о дате, месте, времени рассмотрения дела № 14/05-18,

в отсутствие ответчика – Администрации Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области, надлежащим образом извещенной о дате, месте, времени рассмотрения дела № 14/05-18,

в отсутствие заинтересованного лица – ООО ЖКХ «Юбилейный», надлежащим образом извещенного о дате, месте, времени рассмотрения дела № 14/05-18,

рассмотрев дело № 14/05-18 по признакам нарушения администрацией Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области п. 2, п. 7, ч. 1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Комиссия

УСТАНОВИЛА:

В Кировское УФАС России поступило обращение Региональной службы по тарифам Кировской области по вопросу наличия признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области при распоряжении муниципальным имуществом, предназначенным для оказания жилищно-коммунальных услуг по водоотведению.

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

Администрацией Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области (Арендодатель) на основании договора аренды муниципального имущества от 28.02.2014 № 4 (далее – Договор аренды) осуществлена передача ООО ЖКХ «Юбилейный» (Арендатор) во временное владение и пользование муниципального имущества, предназначенного для оказания жилищно-коммунальных услуг по водоотведению, а именно: канализационные сети (7 км, год ввода в эксплуатацию 1963), расположенные по адресу: Кировская область, Оричевский район, п. Юбилейный.

По правилам ст.17.1 Закона о защите конкуренции указанный Договор аренды

заключен по результатам конкурентной процедуры, что подтверждается протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 28.02.2014, размещенным в извещении о проведении торгов № 030214/2933774/01 от 03 февраля 2014 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru в информационной телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с п. 105 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 (ред. от 03.05.2017) «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) (вместе 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») (далее – Правила), в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения, том числе о сроке действия договора.

Как установлено в документации о проведении аукциона, а также в соответствии с п.1.3 Договора аренды, срок действия договора составляет 11 месяцев и действует до 27 января 2015 года.

Однако дополнительным соглашением от 19.01.2015г. к Договору аренды установлено, что договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора в тридцатидневный срок.

В силу пп. 16 п.114 Правил при заключении и исполнении договора не допускается изменение по соглашению сторон и в одностороннем порядке условий договора, указанных в аукционной документации.

В соответствии с положениями главы 28 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), публикация аукционной документации представляет собой оферту для заключения договора.

Пунктом 1 ст. 438 ГК РФ предусмотрено, что акцепт оферты должен быть полным и безоговорочным.

В силу ст. 443 ГК РФ, ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом. Такой ответ признается отказом от акцепта и то же время новой офертой.

Следовательно, если после победы в аукционе, стороны пришли к соглашению о заключении договора аренды на иных условиях, чем указанных в аукционной документации, то данное дополнительное соглашение считается заключенным в общем порядке и должно соответствовать положениям законодательства, действовавшего на момент его заключения – 19.01.2015г.

В соответствии со ст. 39.1 Закона о защите конкуренции в случаях выявления в

действиях органа местного самоуправления признаков нарушения ст. 15 Закона о защите конкуренции, возбуждение дела о нарушении антимонопольного законодательства не допускается без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения.

На основании ст. 39.1 Закона о защите конкуренции Кировским УФАС России выдано предупреждение № 93 от 03.11.2017г. администрации Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области о необходимости прекращения в срок до 08.12.2017г. действий, содержащего признаки нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

Принять меры по возврату в казну муниципального образования Лугоболотное сельское поселение Оричевского района Кировской области муниципального имущества – объектов водоотведения, переданных ООО ЖКХ «Юбилейный» на основании Договора аренды муниципального имущества от 28.02.2014 г. № 4.

По ходатайству администрации Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области срок для выполнения предупреждения был продлен антимонопольным органом до 09.01.2018 г. (письмо Кировского УФАС России исх. № 7008/05 от 11.12.2017г.).

По ходатайству администрации Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области срок для выполнения предупреждения был продлен антимонопольным органом до 14.02.2018 г. (письмо Кировского УФАС России исх. № 174/05 от 15.01.2018г.).

По ходатайству администрации Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области срок для выполнения предупреждения был продлен антимонопольным органом до 22.03.2018 г. (письмо Кировского УФАС России исх. № 1073/05 от 22.02.2018г.).

По ходатайству администрации Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области срок для выполнения предупреждения был продлен антимонопольным органом до 23.04.2018 г. (письмо Кировского УФАС России исх. № 1776/05 от 29.03.2018г.).

Информацию об исполнении предупреждения было предложено предоставить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области в срок до 26.04.2018 г.

Администрация Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области письмом исх. № 207 от 23.04.2018 сообщила о том, что в настоящее время проводит работу по заключению концессионного соглашения, актуализация информации об объектах которого занимает большое количество времени и требует дополнительных финансовых затрат и привлечения более квалифицированных кадров. Кроме того, расторжение Договора аренды может привести к чрезвычайной ситуации, что приведет к нанесению непоправимых последствий для населения. Таким образом, предупреждение № 93 от 03.11.2017г. о прекращении действий (бездействии), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, администрацией Лугоболотного сельского

поселения Оричевского района Кировской области не было исполнено в установленный срок.

В соответствии с ч. 8 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

На основании изложенного издан приказ руководителя Кировского УФАС России от 03 мая 2018 № 44 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области п. 2, п. 7 ч.1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Дело № 14/05-18 определением от 26.06.2018 назначено к рассмотрению на 17.07.2018г. в 11 ч. 15 мин.

Заявитель – Региональная служба по тарифам Кировской области направила письменное ходатайство от 09.07.2018 г. № 2410-66-01-02 о рассмотрении дела в отсутствие представителя службы.

Ответчик – администрация Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области направила письменное ходатайство от 16.07.2018 г. № 326 о рассмотрении дела в отсутствие представителя администрации.

Заинтересованное лицо – ООО ЖКХ «Юбилейный», надлежащим образом извещенное о дате, месте и времени рассмотрения дела № 14/05-18 на рассмотрение не явилось, письменные пояснения и ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя общества не поступали.

Изучив материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

В Кировское УФАС России поступило обращение Региональной службы по тарифам Кировской области по вопросу наличия признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области при распоряжении муниципальным имуществом, предназначенным для оказания жилищно-коммунальных услуг по водоотведению.

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

Администрацией Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области (Арендодатель) на основании договора аренды муниципального имущества от 28.02.2014 № 4 (далее – Договор аренды) осуществлена передача ООО ЖКХ «Юбилейный» (Арендатор) во временное владение и пользование муниципального имущества, предназначенного для оказания жилищно-коммунальных услуг по водоотведению, а именно:

канализационные сети (7 км, год ввода в эксплуатацию 1963), расположенные по адресу: Кировская область, Оричевский район, п. Юбилейный.

По правилам ст.17.1 Закона о защите конкуренции указанный Договор аренды заключен по результатам конкурентной процедуры, что подтверждается протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 28.02.2014, размещенным в извещении о проведении торгов № 030214/2933774/01 от 03 февраля 2014 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru в информационной телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с п.105 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 (ред. от 03.05.2017) «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) (вместе 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») (далее – Правила), в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения, том числе о сроке действия договора.

Как установлено в документации о проведении аукциона, а также в соответствии с п.1.3 Договора аренды, срок действия договора составляет 11 месяцев и действует до 27 января 2015 года.

Однако дополнительным соглашением от 19.01.2015г. к Договору аренды установлено, что договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора в тридцатидневный срок.

В силу пп. 16 п.114 Правил при заключении и исполнении договора не допускается изменение по соглашению сторон и в одностороннем порядке условий договора, указанных в аукционной документации.

В соответствии с положениями главы 28 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), публикация аукционной документации представляет собой оферту для заключения договора.

Пунктом 1 ст. 438 ГК РФ предусмотрено, что акцепт оферты должен быть полным и безоговорочным.

В силу ст. 443 ГК РФ, ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом. Такой ответ признается отказом от акцепта и то же время новой офертой.

Следовательно, если после победы в аукционе, стороны пришли к соглашению о заключении договора аренды на иных условиях, чем указанных в аукционной документации, то данное дополнительное соглашение считается заключенным в

общем порядке и должно соответствовать положениям законодательства, действовавшего на момент его заключения – 19.01.2015г.

В соответствии с [п. 11 ч. 1 ст. 4](#) Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях) объектами концессионного соглашения являются: системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, объекты, на которых осуществляются обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социального обслуживания граждан.

В соответствии ч. 1 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется 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 настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного [ч. 1 ст. 9](#) настоящего Федерального закона.

При этом, согласно ч. 3 ст. 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.

Таким образом, дополнительное соглашение от 19.01.2015г. к Договору аренды было заключено в нарушение действующего законодательства.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, включая необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Пунктом 7 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона.

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

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

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10 указано, что достаточным основанием для вывода о нарушении ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Действия администрации Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области по передаче указанных объектов водоотведения по Договору аренды (с учетом доп. соглашения от 19.01.2015г.) без проведения торгов могут лишить иных лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность, возможности получить данное имущество в пользование и владение на законных основаниях, путем участия в торгах на право заключения концессионного соглашения, препятствуют осуществлению деятельности другим хозяйствующим субъектам, путем создания преимущественных условий для отдельного хозяйствующего субъекта, тем самым приводят или могут привести к ограничению, устранению и недопущению конкуренции на рынке водоснабжения и водоотведения в территориальных границах Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области и содержат нарушение пп. 2, 7 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

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

Статьи 19, 20 Закона о защите конкуренции регламентируют порядок предоставления государственных и муниципальных преференций.

Согласно ч. 3 ст. 19 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных ч. 1 настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Администрация Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области, передавая ООО ЖКХ «Юбилейный» по Договору аренды (с учетом доп. соглашения от 19.01.2015г.) объекты водоотведения, без проведения процедуры торгов, с заявлением о предоставлении преференции в Кировское УФАС России не обращалась, чем нарушила порядок предоставления муниципальной преференции, предусмотренный ст. 19, 20 Закона о защите конкуренции.

Исходя из вышеизложенного, в настоящее время Договор аренды считается недействительным, ввиду истечения установленного срока действия.

Комиссия Кировского УФАС России считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине администрации Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области.

В соответствии с п. 1.3 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утв. приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (далее – Порядок), проведен анализ состояния конкуренции с учетом особенностей п. 10.7 Порядка и оформлен в виде аналитического отчета.

При решении вопроса о возможности устранения нарушений антимонопольного законодательства, Комиссия Кировского УФАС России, изучив представленные в деле материалы, в том числе акт приема-передачи имущества от 07.06.2018г., подтверждающий возврат муниципального имущества – объектов водоотведения в казну Лугоболотного сельского поселения, ранее переданных по Договору аренды (с учетом доп. соглашения от 19.01.2015г.) обществу с ограниченной ответственностью ЖКХ «Юбилейный», приходит к выводу о том, что в данном случае основания для выдачи предписания отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Лугоболотного сельского поселения Оричевского района Кировской области факт нарушения п. 2, п. 7, ч.1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в передаче объектов водоотведения по Договору аренды от 28.02.2014 № 4 ООО ЖКХ «Юбилейный», без проведения торгов, в нарушение ч. 3 ст. 41.1 Закона о водоснабжении, что создает необоснованные и незаконные преимущества, при которых ООО ЖКХ «Юбилейный» поставлено в неравные, более выгодные условия, обеспечивающие возможность осуществления деятельности по оказанию услуг по водоотведению без участия в торгах, что, в свою очередь, приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарном рынке.

2. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного

законодательства администрации Лугоболотного сельского поселения
Оричевского района Кировской области не выдавать.