

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 3-01-02/34-2023

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

г. Пенза

«17» ноября 2023 года

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступило заявление АО «Молочный комбинат «Пензенский» о нарушении антимонопольного законодательства Управлением муниципального имущества города Пензы (далее – УМИ г. Пензы) при передаче муниципального имущества - централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения хозяйствующему субъекту – ООО «Горводоканал».

По результатам рассмотрения поступивших документов и информации установлено следующее.

08.08.2007 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Пензы и ООО «Горводоканал» на основании постановления главы администрации г. Пензы от 08.08.2007 № 914 заключены договоры аренды муниципального имущества № 51, 52.

В соответствии с пунктом 1.2 договоров № 51, 52 от 08.08.2007 предметом договора являются объекты водоснабжения и водоотведения, сооружения и оборудование, входящие в водоснабжающие комплексы, принадлежащие муниципальному образованию город Пенза на праве собственности, согласно приложениям к договорам. Муниципальное имущество передается в аренду на срок 30 лет (пункты 5.1 договоров № 51, 52 от 08.08.2007).

08.08.2007 сторонами заключено дополнительное соглашение № 1 к договору № 51 об изменении формулировки пунктов 1.4 и 3.5 договора в частности определено, что неотделимые улучшения, произведенные за счет средств арендатора, являются собственностью арендодателя. Затраты арендатора на реконструкцию, восстановление, модернизацию, техническое перевооружение, капитальный и текущий ремонт арендованного имущества, превышающие суммы, установленные в п. 2.2. договора, являются собственными расходами арендатора и возмещению не подлежат.

Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Пензы и ООО «Горводоканал» 19.12.2008 заключен договор аренды муниципального имущества № 5. Указанный договор заключен по результатам проведения открытого конкурса.

В соответствии с пунктом 1.2 договора № 5 муниципальное имущество передается в арендное пользование на неопределенный срок. В приложении № 1 к договору № 5 приведен перечень муниципального имущества, передаваемого в арендное пользование, а именно 60 объектов водоснабжения и водоотведения.

Также, по результатам открытого конкурса 23.04.2009 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Пензы и ООО «Горводоканал» заключен договор аренды муниципального имущества № 11.

Пунктом 1.1 договора от 23.04.2009 № 11 предусмотрено, что арендодатель передает арендатору из муниципальной имущественной казны города Пензы, а арендатор принимает в арендное пользование муниципальное имущество согласно приложению 1 к договору (10 объектов водоснабжения и водоотведения).

Как следует из пункта 1.2 договора от 23.04.2009 № 11 муниципальное имущество передается в арендное пользование на неопределенный срок.

30.10.2009 на основании приказа Управления по имущественным и градостроительным отношениям администрации г. Пензы от 04.09.2009 № 115 между Управлением и ООО «Горводоканал» заключен договор аренды муниципального имущества № 15.

Предметом договора от 30.10.2009 № 15 являются объекты водоснабжения и водоотведения, принадлежащие муниципальному образованию г. Пенза на праве собственности (пункт 1.2 договора от 30.10.2009 № 15; 44 объекта в соответствии с приложением № 1 к договору). Муниципальное имущество передается в аренду на неопределенный срок (пункт 1.1 договора от 30.10.2009 № 15).

В период с 2010 по 2017 гг. между УМИ г. Пензы и ООО «Горводоканал» заключено 24 дополнительных соглашения к Договору от 30.10.2009 № 15 в части передачи Обществу объектов водоснабжения и водоотведения.

Как следует из технического заключения МУП «Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства и технической инвентаризации», объекты, переданные в рамках договора от 30.10.2009 № 15, являются технологически связанными и имеют взаимные точки присоединения к централизованным сетям холодного водоснабжения и

водоотведения и иным объектам централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, правами владения и пользования которыми обладает ООО «Горводоканал», в том числе, по договорам аренды от 08.08.2007 № 51, 52.

23.12.2011 между УМИ г. Пензы и ООО «Горводоканал» заключен договор аренды муниципального имущества № 51к. В рамках указанного договора в арендное пользование ООО «Горводоканал» на неопределенный срок передается 73 объекта. Согласно пояснениям УМИ г. Пензы данный договор заключен по результатам проведения открытого конкурса.

Постановлением администрации г. Пензы от 21.02.2013 № 147 с 01.07.2013 ООО «Горводоканал» наделено статусом гарантирующей организации на территории г. Пензы.

В соответствии с договором от 23.11.2020 № 53 УМИ г. Пензы передано в арендное пользование ООО «Горводоканал» муниципальное имущество, технологически связанное с объектами водоотведения, находящимися в арендном пользовании Общества. Муниципальное имущество передается сроком на 10 лет со дня подписания сторонами акта приема-передачи (пункты 1.2, 1.3 договора от 23.11.2020 № 53).

Согласно акту технического обследования от 29.03.2018, а также экспертному заключению МУП «Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства и технической инвентаризации» объекты водоотведения, переданные ООО «Горводоканал» в рамках договора от 23.11.2020 № 53, технологически связаны с объектами, переданными Обществу в рамках договора от 08.08.2007 № 52 и дополнительного соглашения № 4 от 26.07.2010 к договору аренды от 30.10.2009 № 15.

Правовая основа распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, определена Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

Согласно статье 215 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного

самоуправления и лица, указанные в статье 125 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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».

В соответствии со статьей 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. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

С 01.01.2013 вступил в силу Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон № 416-ФЗ).

Федеральным законом от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Закон № 416-ФЗ, в соответствии с которыми определены особенности передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Указанные изменения вступили в силу с 08.05.2013.

Так, согласно части 1 статьи 41.1 Закона № 416-ФЗ (в редакции от 08.05.2013) 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 частью 1 статьи 9 настоящего Федерального закона.

В силу части 3 статьи 41.1 Закона № 416-ФЗ (в редакции от 08.05.2013) 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).

Таким образом, с 08.05.2013 передача прав владения и (или) пользования системами водоснабжения и (или) водоотведения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды, заключаемым по результатам конкурса, или по концессионным соглашениям. Исключением является передача прав владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, 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 согласно части 2 статьи 41.2 Закона № 416-ФЗ (в редакции от 08.05.2013) договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41.1 настоящего Федерального закона, должен включать в себя следующие существенные условия:

- 1) описание централизованных систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41.1 настоящего Федерального закона, в том числе их технико-экономические показатели и целевое назначение;
- 2) размер арендной платы;

3) срок договора аренды;

4) плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности;

5) значения долгосрочных параметров регулирования тарифов;

6) предельные сроки прекращения поставок абонентам соответствующих товаров, оказания услуг и допустимый объем непредоставления соответствующих товаров, услуг, превышение которых является существенным нарушением условий договора аренды;

7) порядок возмещения расходов арендатора, которые подлежат возмещению арендатору в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, но не будут ему возмещены на день окончания срока действия договора аренды.

Срок договора аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41.1 настоящего Федерального закона, не может быть более чем десять лет (часть 4 статьи 41.2 Закона № 416-ФЗ).

В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Таким образом, для договоров аренды систем водоснабжения и (или) водоотведения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, существенными являются условия, указанные в части 2 и части 4 статьи 41.2 Закона № 416-ФЗ.

Частью 6 статьи 42 Закона № 416-ФЗ установлено, что до внесения в законодательные и нормативные правовые акты Российской Федерации изменений, направленных на приведение указанных актов в соответствие с настоящим Федеральным законом, эти акты применяются в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону. Из этой нормы также следует, что договорные отношения в сфере водоснабжения и водоотведения должны быть приведены в соответствие с требованиями Закона № 416-ФЗ.

Из анализа положений договоров аренды муниципального имущества от 08.08.2007 № 51, 52, от 19.12.2008 № 5, от 23.04.2009 № 11, от 30.10.2009 № 15,

от 23.12.2011 № 51к, от 23.11.2020 № 53 следует, что указанные договоры не содержат существенные условия, предусмотренные в пунктах 4-7 части 2 статьи 41.2 Закона № 416-ФЗ.

Таким образом, поскольку рассматриваемые договоры не содержат существенных условий, предусмотренных в пунктах 4-7 части 2 статьи 41.2 Закона № 416-ФЗ, данные договоры в силу положений статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации не считаются заключенными.

Кроме того, срок действия вышеуказанных договоров, за исключением договора от 23.11.2020 № 53, не соответствует части 4 статьи 41.2 Закона № 416-ФЗ.

Возможность использования ООО «Горводоканал» муниципального имущества по истечении сроков, предусмотренных частью 4 статьи 41.2 Закона № 416-ФЗ, предоставляет данному хозяйствующему субъекту неконкурентные преимущества по использованию муниципального имущества в нарушение установленного действующим законодательством порядка по передаче объектов водоснабжения и водоотведения.

Отсутствие в договорах аренды муниципального имущества существенных условий договора, предусмотренных статьей 41.2 Закона № 416-ФЗ, а также несоответствие срока действия договоров, предоставляет ООО «Горводоканал» неконкурентные преимущества при оказании услуг водоснабжения и водоотведения на территории г. Пензы, что влечет (может повлечь) ограничение конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, бездействие УМИ г. Пензы, выразившееся в непринятии мер по приведению договоров аренды муниципального имущества от

08.08.2007 № 51, 52, от 19.12.2008 № 5, от 23.04.2009 № 11, от 30.10.2009 № 15, от 23.12.2011 № 51к, от 23.11.2020 № 53 в соответствии с требованиями положений, установленных частью 2 и 4 статьи 41.2 Закона № 416-ФЗ, содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе выдача предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в случаях, указанных в Законе о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае выявления признаков нарушения статьи 15 данного закона в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В связи с наличием в бездействии УМИ г. Пензы признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Пензенское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, для чего **в срок до 24.06.2024:**

1. принять меры, направленные на приведение условий договоров аренды муниципального имущества от 08.08.2007 № 51, 52, от 19.12.2008 № 5, от 23.04.2009 № 11, от 30.10.2009 № 15, от 23.12.2011 № 51к, от 23.11.2020 № 53, заключенных с ООО «Горводоканал», в соответствии с требованиями, установленными частью 2 и 4 статьи 41.2 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
2. о выполнении Предупреждения сообщить в Пензенское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его

выполнения с приложением надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих исполнение вышеуказанных действий.

В силу части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.