

Предупреждение № 070/01/15-808/2023

о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

29 августа 2023 года г. Томск

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Томской области (далее Томское УФАС России) по результатам рассмотрения обращения А.Б.К. З.А. (вх. № 3952/23 от 15.05.2023) о возможном нарушении антимонопольного законодательства при передаче муниципального имущества установлено следующее.

Между Муниципальным образованием «Город Томск», от имени и в интересах которого действовал Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (далее — Департамент), муниципальным бюджетным учреждением «Томский городской центр инвентаризации и учета» со стороны арендодателя и ООО «Восточная Компания», ООО «Восточная Водяная Компания» со стороны арендаторов заключены договоры аренды муниципального недвижимого имущества на имущественные комплексы по водоснабжению и водоотведению:

- № ЖОС-17 от 22.12.2015 о передаче сооружение-водопроводная сеть по адресу: Томская обл., г. Томск, пос. Светлый, 1в. Согласно пункту 1.5 имущество передано на неопределенный срок.

- № ЖОС-14 от 15.05.2015 о передаче сооружение-канализация по адресу: Томская обл., г. Томск, пос. Светлый, 1к. Согласно пункту 1.5 имущество передано на неопределенный срок.

Согласно указанным договорам они заключены на основании приказов Департамента № 314 от 12.05.2015 «Об исполнении решения комиссии», № 840 от 30.10.2015 «Об исполнении решения комиссии», отчетов по оценке № 42/2015 от 20.04.2015, № 674А/2015 от 23.11.2015.

В ходе рассмотрения поступивших материалов установлено, что имущество, являющееся предметом договора аренды муниципального недвижимого имущества № ЖОС-17 от 22.12.2015, введено в эксплуатацию в 1986 году; имущество, являющееся предметом договора аренды муниципального недвижимого имущества № ЖОС-14 от 15.05.2015, введено в эксплуатацию в 2007 году.

Передача прав владения и (или) пользования объектами холодного водоснабжения и (или) водоотведения отдельными объектами таких систем, находящимся в муниципальной собственности, осуществляется с учётом требований, установленных ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении и водоотведении).

В силу 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 частью 1 статьи 9 настоящего Федерального закона.

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 (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).

В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 21.07.2005 №

115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях) целью настоящего закона является обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

На основании ст. 3 Закона 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.

Согласно ст. 4 Закона 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 осуществляется обращение с отходами производства и потребления, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социального обслуживания населения.

Из положений ст. 13 Закона о концессионных соглашениях следует, что 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 водоснабжения и водоотведения также случаев, предусмотренных статьей 51 Закона о концессионных соглашениях.

Исходя из смысла вышеуказанных норм, передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, введенных в эксплуатацию более 5 (пяти) лет

назад, при этом, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется при проведении торгов на право заключения концессионных соглашений.

Кроме того, целью заключения концессионного соглашения является обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и привлечение инвестиций.

Таким образом, в силу вышеприведённых требований Закона о водоснабжении и водоотведении, Закона о концессионных соглашениях передача прав владения и пользования объектов водоснабжения и водоотведения, переданных МО «Город Томск» в лице Департамента по договорам аренды ООО «Восточная Компания», ООО «Восточная Водяная Компания», должна осуществляться только по концессионному соглашению, заключенному путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Статья 15 Закона о защите конкуренции представляет собой формальный состав правонарушения, который не требует обязательного наступления негативных последствий. Для определения в действиях субъектов, квалифицирующих признаки состава данного нарушения, достаточно выявить факт наличия действий/бездействия органа местного самоуправления, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Передача государственного или муниципального имущества (объектов водоснабжения и водоотведения) конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона), обязательных в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях, создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу (имуществу)

неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества на конкурентной основе.

Следовательно, предоставление Департаментом управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, действующим от имени Муниципального образования «Город Томск», муниципального имущества в пользование по договорам аренды хозяйствующим субъектам ООО «Восточная Компания», ООО «Восточная Водяная Компания» на неопределенный срок без проведения конкурсных процедур в соответствии с законодательством о концессионных соглашениях, содержат признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Соответственно вышеуказанные договоры аренды, заключенные с ООО «Восточная Компания», ООО «Восточная Водяная Компания», являются ничтожными и не порождают правовых последствий.

Таким образом, в действиях Департамента управления муниципальной собственностью администрации Города Томска содержатся признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в:

- заключении договоров аренды муниципального недвижимого имущества № ЖОС-17 от 22.12.2015, № ЖОС-14 от 15.05.2015;
- передаче имущества коммунальной инфраструктуры (объекты водоснабжения и водоотведения) срок введения в эксплуатацию которых превышает 5 лет без проведения конкурсных процедур, установленных законодательством о концессионных соглашениях;
- непроведении конкурсных процедур на право заключения концессионного соглашения.

На основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Томское УФАС России выдает Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска предупреждение о необходимости прекращения указанных действий в срок **до 01.06.2024 г.** путем:

1. Уведомления ООО «Восточная Компания», ООО «Восточная Водяная Компания» о ничтожности заключенных ранее договоров аренды муниципального недвижимого имущества № ЖОС-17 от 22.12.2015, № ЖОС-14 от 15.05.2015.
2. Возврата муниципального имущества в казну, а также, в случае последующей его передачи хозяйствующему/им субъекту/ам в пользование, осуществить такую передачу имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдается, в срок, указанный в предупреждении.

О выполнении настоящего предупреждения Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (634050, ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, ТОМСК ГОРОД, ПЛЕХАНОВА ПЕРЕУЛОК, 4, ОГРН: 1027000856211, Дата присвоения ОГРН: 14.08.2002, ИНН: 7017002351, КПП: 701701001, НАЧАЛЬНИК: Бурова Наталья Николаевна) надлежит сообщить в Томское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив документальное подтверждение его выполнения.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдается, в срок, указанный в предупреждении. Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с ч.ч.7, 8 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. 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 10 рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Руководитель управления

В.А. Алиев