

№ 18839 от 21.11.2019

Администрация Агинского
сельсовета
Саянского района Красноярского
края

663580, Красноярский край, с.
Агинское,

ул. Советская, 153

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ
НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В адрес Красноярского УФАС России поступило обращение прокуратуры Саянского района Красноярского края (исх. № 7/1-14-2019 от 16.10.2019, вх. № 18546 от 21.10.2019) о проведении проверки действий Агинского сельсовета Саянского района Красноярского края (далее – Администрация), связанных с передачей ООО «Арсенал» объектов водоснабжения и водоотведения, являющихся объектами муниципальной собственности, по договору аренды №2/2019 от 01.10.2019 и без проведения процедуры торгов.

По результатам анализа представленной информации было установлено следующее.

01.10.2019 между Администрацией и ООО «Арсенал» был заключен договор аренды от 01.10.2019 № 2/2019 сроком действия 01.10.2019 по 31.10.2019. Предметом указанного договора являются:

- сооружение: водозаборный комплекс, 2003 года ввода в эксплуатацию, площадью 418,8 кв.м., расположенный по адресу: с. Агинское, ул. Колхозная, 36, кадастровый номер <...> :33:0000000:0:480;

- сооружение: канализационный коллектор, год завершения строительства 1999, расположенный по адресу: с. Агинское, ул. Фомичева, 2 «а», от очистных сооружений до колодца №3, от колодца №3 до БПК, от колодца № 3 до Гостиницы, от колодца № 2 до колодца № 1, от колодца № 2 до ж/д 210 по ул. Советская, от очистных сооружений до колодца №№ 1, 2, от колодца № 1 до ж/д 32 по ул. Энергетиков, от колодца № 2 до ЦРБ, от колодца № 1 до пос. Ветеран, общей протяженностью 5550 м., кадастровый номер <...> :24:0000000:1736;

- нежилое здание КНС № 2, год ввода 1998, расположенное по адресу: с. Агинское, ул. Южная, д. 4, общей площадью 50,2 кв.м., кадастровый номер <...> :33:3001124:129.

В соответствии с актом приема-передачи от 01.10.2019 указанные объекты переданы Администрацией обществу.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 18.07.2011, право собственности в отношении сооружения: водозаборный комплекс, 2003 года ввода в эксплуатацию, площадью 418,8 кв.м., расположенный по адресу: с. Агинское, ул. Колхозная, 36, кадастровый номер <...> :33:0000000:0:480, зарегистрировано за муниципальным образованием Агинский сельсовет Саянского района Красноярского края.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 10.11.2017 № КУВИ-002/2017-674803, правообладателем канализационного коллектора, расположенного по адресу: с. Агинское, ул. Фомичева, 2 «а», от очистных сооружений до колодца №3, от колодца №3 до БПК, от колодца № 3 до Гостиницы, от колодца № 2 до колодца № 1, от колодца № 2 до ж/д 210 по ул. Советская, от очистных сооружений до колодца №№ 1, 2, от колодца № 1 до ж/д 32 по ул. Энергетиков, от колодца № 2 до ЦРБ, от колодца № 1 до пос. Ветеран, кадастровый номер <...> :24:0000000:1736, является муниципальное образование Агинский сельсовет Саянского района Красноярского края.

В соответствии с выпиской из ЕГРП от 20.09.2016, правообладателем нежилого здания КНС № 2, расположенного по адресу: с. Агинское, ул. Южная, д. 4, общей площадью 50,2 кв.м., кадастровый номер <...> :33:3001124:129, является муниципальное образование Агинский сельсовет Саянского района Красноярского края.

01.11.2019 между Администрацией и ООО «Арсенал» был заключен договор аренды от 01.11.2019 № 3/2019 сроком действия 01.11.2019 по 30.11.2019. Предметом договора являются те же объекты водоснабжения, водоотведения. В соответствии с актом приема-передачи от 01.11.2019 указанные объекты переданы Администрацией обществу.

Указанные договоры были заключены Администрацией без проведения конкурсных процедур.

Таким образом, в настоящее время ООО «Арсенал» владеет и пользуется муниципальным имуществом муниципального образования Агинский сельсовет – объектами водоснабжения и водоотведения, целевым назначением которых является осуществление деятельности, связанной с предоставлением коммунальных услуг (водоснабжения, водоотведения).

Антимонопольный орган полагает, что вышеуказанные действия Администрации не

соответствуют требованиям антимонопольного законодательства на основании следующего.

Порядок передачи прав владения и (или) пользования в отношении объектов водоснабжения регламентирован Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»).

С момента официального опубликования (08.05.2013) Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - ФЗ «О концессионных соглашениях») передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных статьей 41.1 ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – ФЗ «О теплоснабжении»).

Согласно части 3 статьи 41.1 ФЗ «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).

Таким образом, с 01.01.2015 передача в пользование объектов водоснабжения (срок эксплуатации которых более 5 лет) может быть осуществлена собственником только на основании концессионного соглашения. Если между вводом соответствующего объекта в эксплуатацию и публикацией извещения о проведении конкурса прошло менее пяти лет, передача прав владения или пользования Объектами может осуществляться по договору аренды.

Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 ФЗ «О концессионных соглашениях».

В соответствии с договорами аренды № 2/2019 от 01.10.2019 и №3/2019 от 01.11.2019, срок эксплуатации объектов водоснабжения и водоотведения, переданных

Администрацией ООО «Арсенал», составляет более 5 лет.

При указанных обстоятельствах для передачи объектов водоснабжения и водоотведения –необходимо проведение публичных процедур на право заключения концессионного соглашения в отношении указанных объектов в порядке, предусмотренном законодательством о концессионных соглашениях и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Однако, Администрация в отношении объектов, предназначенных для выполнения функций водоснабжения и водоотведения, процедуры на право заключения концессионного соглашения не провела, а в нарушение вышеуказанных требований заключила договоры аренды № 2/2019 от 01.10.2019 и №3/2019 от 01.11.2019 с ООО «Арсенал», срок действия каждого из которых составляет 30 дней.

Заключение договора аренды в отношении муниципального имущества без проведения публичных процедур, в порядке исключения, предусмотренного пунктом 11 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» (на срок 30 календарных дней), возможно лишь в том случае, если муниципальное имущество ранее (на протяжении 6 последовательных месяцев) не находилось в пользовании и (или) владении у хозяйствующего субъекта, претендующего на данное имущество.

Кроме того, в соответствии с частью 6 статьи 5 Федерального закона от 07.05.2013 №103-ФЗ от 07.05.2013 «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» передача прав владения и (или) пользования объектами без учета требований, предусмотренных ч. 3 и 4 ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» допускается только до 01.01.2015.

С 01.01.2015, передача в пользование объектов теплоснабжения и водоснабжения может быть осуществлена собственником только на основании концессионного соглашения.

Таким образом, ООО «Арсенал» в отсутствие правовых оснований получило право владеть и пользоваться муниципальным имуществом - объектами системы водоснабжения и водоотведения, поскольку действующим законодательством определено, что с 01.01.2015 объекты коммунального хозяйства могут быть переданы в пользование только по договорам концессии, что предоставило данному обществу необоснованные преимущественные условия деятельности и доступа на рынки водоснабжения и водоотведения в территориальных границах с. Агинское Саянского района Красноярского края.

Вместе с тем, договоры аренды № 2/2019 от 01.10.2019 и №3/2019 от 01.11.2019 в силу статей 168, 170 ГК РФ являются ничтожными, поскольку были заключены в нарушение требований вышеуказанных норм действующего, в том числе антимонопольного законодательства - без соблюдения публичных процедур, чем ущемлены права и законные интересы неопределенного круга хозяйствующих субъектов - потенциальных участников торгов.

Поскольку вышеуказанные договоры аренды являются ничтожными, имущество находится в незаконном пользовании у ООО «Арсенал», а Администрация не предпринимает мер, направленных на возврат муниципального имущества в казну

муниципального образования и передачу его с соблюдением требований действующего законодательства, то нарушение действующего законодательства со стороны Администрации является длящимся.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «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), в том числе создание дискриминационных условий.

Передача права владения и (или) пользования объектами водоснабжения и водоотведения без проведения торгов приводит к устранению конкуренции за доступ на товарные рынки водоснабжения и водоотведения на территории с. Агинское Саянского района Красноярского края.

Передача прав на муниципальное имущество хозяйствующим субъектам без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

Указанная позиция подтверждается Постановлением Президиума ВАС РФ от 20 сентября 2011 года № 7905/09, в соответствии с которым открытые торги проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников и получения организатором торгов наибольшей цены за реализуемое право, в связи с чем не установленное законодательством ограничение в доступе к торгам ущемляет как права каждого желающего принять в них участие, так и интерес организатора.

Согласно правовой позиции, выраженной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 29 ноября 2011 г. № 8799/11, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Заключение вышеуказанных договоров с ООО «Арсенал» без проведения

публичных процедур свидетельствует о создании необоснованных преимущественных условий деятельности обществу, ограничении доступа иным хозяйствующим субъектам к использованию муниципальных объектов ЖКХ в территориальных границах с. Агинское Саянского района Красноярского края.

Таким образом, в действиях Администрации усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в передаче ООО «Арсенал» по договорам аренды № 2/2019 от 01.10.2019 и №3/2019 от 01.11.2019 муниципального имущества Администрации - объектов водоснабжения и водоотведения без проведения публичных процедур в нарушение порядка, установленного ФЗ «О защите конкуренции», ФЗ «О концессионных соглашениях», ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», что создало необоснованные преимущественные условия деятельности ООО «Арсенал», привело к ограничению конкуренции за право пользования муниципальным имуществом коммунального назначения и доступа на рынки водоснабжения и водоотведения с. Агинское Саянского района Красноярского края иным хозяйствующим субъектам – потенциальным участникам торгов.

На основании вышеизложенного Красноярское УФАС России, руководствуясь статьей 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», предупреждает о необходимости прекращения вышеуказанного нарушения путем принятия мер, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, с этой целью Администрации в срок до 01.06.2020 надлежит:

- принять меры, направленные на возврат муниципального имущества, переданного по ничтожным договорам аренды № 2/2019 от 01.10.2019 и №3/2019 от 01.11.2019 ООО «Арсенал»;
- принять организационные меры по передаче в пользование (эксплуатацию) в установленном законом порядке муниципальных объектов водоснабжения и водоотведения, являющегося предметом вышеуказанных договоров;
- не допускать фактов передачи в пользование хозяйствующим субъектам объектов муниципальной собственности (объектов водоснабжения, водоотведения), являющихся предметом договоров аренды № 2/2019 от 01.10.2019 и №3/2019 от 01.11.2019, без соблюдения требований действующего законодательства, в том числе Федерального закона «О защите конкуренции», ФЗ «О концессионных соглашениях», а также статьи 41.1 ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

О выполнении предупреждения сообщить в Красноярское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Примечание:

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Федерального 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 принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в соответствии с административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации.

ВрИО руководителя управления

<...>