

Администрация МО «Курское сельское поселение» Волосовского муниципального  
района Ленинградской области  
п. Курск, Волосовский район, Ленинградская область, 188442  
тел/факс (813 73) 623 88  
(ответчик)

ООО «ЭкоСервис»  
ул. Ленинградская, д. 12, г. Волосово,  
Ленинградская область, 188410  
тел/факс: (813 73) 21 516  
(ответчик)

ООО «Волосовский водоканал»  
пр. Вингиссара, д. 35, г. Волосово,  
Ленинградская область, 188410  
тел/факс: (813 73) 21 533  
(заинтересованное лицо)

РЕШЕНИЕ  
по делу № 234-04-А/13

02 июля 2013 г.

г. Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Васильева Дмитрия Владимировича

- заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Масякиной Ксении Юрьевны

Мосиной Надежды Александровны

- начальника отдела антимонопольного контроля органов власти, члена Комиссии;

- специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля органов власти, члена Комиссии.

рассмотрев дело № 234-04-А/13 по признакам нарушения Администрацией МО «Курское сельское поселение» Волосовского муниципального района Ленинградской области (п. Курск, Волосовский район, Ленинградская область, 188442, далее – Администрация) и ООО «ЭкоСервис» (ул. Ленинградская, д. 12, г. Волосово, Ленинградская область, 188410) антимонопольного законодательства ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## УСТАНОВИЛА:

Дело возбуждено Ленинградским УФАС России по собственной инициативе в связи с обнаружением признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации МО «Курское сельское поселение» Волосовского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация, муниципальное образование, Арендодатель) при заключении договоров аренды в отношении объектов, предназначенных для обеспечения водоснабжения и водоотведения на территории муниципального образования.

Из полученных по запросу Ленинградского УФАС России материалов установлено, что 12.11.2012 Администрацией с ООО «ЭкоСервис» заключены договор аренды муниципальных объектов водоснабжения в целях осуществления деятельности по оказанию услуг водоснабжения № 1 и договор аренды муниципальных объектов водоотведения в целях осуществления деятельности по оказанию услуг водоотведения № 2.

Вышеуказанные договоры содержат условия, реализация которых сторонами может повлечь ограничение и (или) недопущение конкуренции.

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции, основанием для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства является обнаружение антимонопольным органом признаков его нарушения.

Стороны поддержали свою позицию согласно представленным отзывам.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы ответчиков, Комиссия установила, что 28.09.2012 издано Распоряжение № 42 «Об организации и проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды на передачу объектов муниципальной собственности Курского сельского поселения».

01.10.2012 Главой Администрации утверждена конкурсная документация на проведение открытого конкурса на право заключения договоров аренды на передачу объектов водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности Курского сельского поселения, с целью организации выполнения работ по предоставлению услуг водоснабжения и водоотведения потребителям МО Курское сельское поселение» (далее – открытый конкурс).

01.10.2012 на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) было размещено извещение № 011012/2027164/01 о проведении открытого конкурса по двум лотам.

31.10.2012 составлен протокол вскрытия конвертов с заявками и конкурсными предложениями участников открытого конкурса № 1, согласно которому по двум лотам поданы заявки от ООО «ЭкоСервис», которые соответствуют требованиям конкурса.

31.10.2012 составлен протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе № 2, согласно которому участник допущен к участию в торгах ООО «ЭкоСервис».

31.10.2012 составлен протокол рассмотрения заявок № 3, согласно которому конкурс признан несостоявшимся.

12.11.2012 Администрацией с ООО «ЭкоСервис» заключены договор аренды муниципальных объектов водоснабжения в целях осуществления деятельности по оказанию услуг водоснабжения № 1 и договор аренды муниципальных объектов водоотведения в целях осуществления деятельности по оказанию услуг водоотведения № 2 (далее - Договоры).

Согласно предмету Договоров (п.п.1.1-1.2), арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное владение и пользование имущество согласно акту приема-передачи имущества (объекты водоснабжения и водоотведения) для целей осуществления деятельности по оказанию услуг водоснабжения и водоотведения потребителям муниципального образования.

Пунктом 2.1.7 во взаимосвязи с п. 2.3.4 Договоров установлено проведение Арендатором работ по реконструкции сетей путем заключения дополнительных соглашений и за счет средств Арендодателя.

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ объекты водоснабжения и водоотведения (трубопроводы) отнесены к линейным объектам (ст. 1).

К реконструкции линейных объектов относится изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

В соответствии со ст. 51. Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 07.05.2013) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон о местном самоуправлении) 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.

Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам в соответствии с федеральными законами.

Главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации определены общие положения об аренде, вне зависимости от статуса объекта аренды (государственная, муниципальная или частная собственность).

Вместе с тем, ст. 740 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что реконструкция, капитальный ремонт зданий, сооружений и иных объектов производится по договору строительного подряда.

Согласно ст. 763 ГК РФ, подрядные строительные работы (статья 740), предназначенные для удовлетворения муниципальных нужд, осуществляются на основе муниципального контракта на выполнение подрядных работ для муниципальных нужд, основания заключения которого, определены в ст. 527 ГК РФ.

В силу ст. 527 ГК РФ муниципальный контракт заключается на основании заказа на поставку товаров для муниципальных нужд, размещаемого в порядке, предусмотренном законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд. (Федеральный закон от 21.07.2005 N 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», далее – Закон

№ 94-ФЗ).

Законом № 94-ФЗ оговорены случаи заключения муниципальным заказчиком договора с поставщиком услуги без проведения торгов (запроса котировок) путем размещения заказа у единственного поставщика – ст. 55.

Возможность размещения заказа у единственного поставщика в случае (либо по основанию) если муниципальный заказчик и поставщик состоят в отношениях аренды (гл. 34 ГК РФ) Законом № 94-ФЗ не предусмотрена.

Довод Администрации о возможности применения сторонами ст. 55 Закона № 94-ФЗ о заключении договора по предмету строительных работ в отношении объекта аренды, как с единственным поставщиком на сумму не превышающую установленной настоящим законом, признается Комиссией несостоятельным, ввиду того, что такое условие (ограничение сумм договоров подряда во взаимосвязи со сроками их действия) сторонами в договорах не оговорено, а содержание договоров подлежит буквальному толкованию. Следовательно, пункт 2.1.7 во взаимосвязи с п. 2.3.4 Договоров позволяют сторонам применять определенный ими порядок при реконструкции объектов на любую сумму и без проведения торгов.

В 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 продавцы товаров, работ, услуг, доступ к соответствующему товарному рынку, либо права ведения деятельности на нем.

Вышеуказанными пунктами Договоров, стороны установили возможность вступления в правоотношения подряда без проведения публичных процедур. Такая возможность, в случае её реализации сторонами, может не допустить конкуренцию.

Пунктом 2.1.6 Договоров установлено, что Арендатор обязан поддерживать арендованное имущество в исправном состоянии, нести расходы по содержанию арендованного имущества, включая осуществление текущего ремонта, техническое обслуживание арендованного имущества в соответствии с техническими требованиями, в пределах средств, предусмотренных в тарифе на водоснабжение (водоотведение), установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статьей 616 ГК РФ обязанность поддержания имущества в исправном состоянии, производство за свой счет текущего ремонта и несение расходов на содержание имущества возложена на арендатора.

Установление в договоре обязанности арендатора расходовать денежные средства на содержание и текущий ремонт в меньшем объеме, чем это предусмотрено гл. 30 ГК РФ, предоставляет арендатору преимущественные условия в осуществлении хозяйственной деятельности, путем возложения части его расходов на содержание и текущий ремонт арендуемого имущества на арендодателя.

Предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем предоставления объектов гражданских прав (в т.ч. денежных) является муниципальной преференцией и возможно только в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции, который предусматривает в т.ч. закрытый перечень целей в которых муниципальная преференция может быть предоставлена, а также необходимость её согласования с антимонопольным

органом.

Предоставление указанной преференции в нарушение установленных требований запрещено п. 7 ч. 1 ст. 15 настоящего закона и может ограничить конкуренцию путем создания неравных условий деятельности хозяйствующих субъектов, в случае, если соответствующее положение договора будет применено сторонами.

Пунктом 2.2.3 Договоров предусмотрено право арендатора в случае производственной необходимости для проведения срочных ремонтных работ приобретать оборудование, механизмы, агрегаты, относящиеся к основным средствам без предварительного согласования с Арендодателем, но с последующим его уведомлением. При этом пунктом 9.1 Договоров установлено, что в случае прекращения (расторжения) Договоров отдельные и неотделимые улучшения Имуущества, осуществленные Арендатором за свой счет, являются собственностью Арендатора, а в случае оплаты (возмещения) их Арендодателем переходят в собственность последнего.

В случае реализации п. 2.2.3 во взаимодействии с п. 9.1 конкуренция может быть ограничена в любом из двух вариантов, предусмотренных п. 9.1:

- в случае возмещения стоимости улучшений, в том числе предусмотренных п. 2.2.3 – товар приобретается для муниципальных нужд без соблюдения порядка, установленного Законом № 94-ФЗ, поскольку стороны фактически вступают в правоотношения поставки товара, предусмотренные на основании муниципального контракта (гл. 30 ГК РФ);

- в случае невозмещения – имущество переходит в собственность арендатора в нарушение Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», поскольку в силу ст.ст. 212, 217 ГК РФ приватизация муниципального имущества возможна только в порядке, установленном законом о приватизации, а статьей 9 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» определено, что объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, нецентрализованных систем холодного водоснабжения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не подлежат отчуждению в частную собственность, за исключением случаев приватизации государственных унитарных предприятий и муниципальных унитарных предприятий, которым такие объекты предоставлены на праве хозяйственного ведения, путем преобразования таких предприятий в акционерные общества.

В нарушение вышеуказанных норм, условия договоров предусматривают возможность приобретения арендатором права собственности на муниципальное имущество без проведения предусмотренных Законом о приватизации торгов, что не допускает конкуренцию, а также прямо противоречит ограничениям, введенным в отношении рассматриваемых объектов, создавая преимущество в хозяйственной деятельности арендатору.

Таким образом, п.п. 2.2.3 и 9.1 Договоров в случае их реализации сторонами могут повлечь недопущение конкуренции, что нарушает запрет, установленный ст. 16 антимонопольного законодательства на заключение ограничивающих (или создающих возможность) конкуренцию соглашений между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами.

Пунктом 9.2 Договоров установлено, что все дополнения и изменения к настоящему Договору действительны, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами. С момента подписания Сторонами, такие изменения и

дополнения становятся неотъемлемой частью Договора.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 30.03.2012) «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды...» (далее – Порядок) установлено, что договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации (п. 98).

Конкурсная документация в т.ч. проект договора, как составная её часть, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается (п.п. 16 п. 40).

В нарушение вышеуказанного порядка, рассматриваемые договоры прямо допускают внесение изменений к ним по соглашению сторон, что также противоречит принципам заключения таких договоров по результатам торгов, т.к. заключение договора на торгах предполагает дальнейшую неизменность его условий по отношению к проекту, бывшему предметом торга. Внесение изменений в такой договор может ограничить конкуренцию среди иных участников конкурса, а также потенциальных участников в лице неограниченного круга хозяйствующих субъектов, которые не принимали участие в конкурсе исходя из его условий (в т.ч. содержания проекта договора), но захотели бы принять участие на иных условиях. Внесение изменений в условия договора, заключенного на торгах может ограничить конкуренцию

Комиссия Ленинградского УФАС России приходит к выводу об ограничивающем (недопускающем) конкуренцию характере рассматриваемых договоров, а также о возможности наступления негативных последствий для конкуренции в случае реализации сторонами вышеуказанных пунктов.

Статьей 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между органами местного самоуправления, а также хозяйствующими субъектами, если такие соглашения могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Основываясь на указанных обстоятельствах, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации МО «Курское сельское поселение» Волосовского муниципального района Ленинградской области нарушение статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать в действиях ООО «ЭкоСервис» нарушение статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать ответчикам предписание об изменении соглашения, нарушающего антимонопольное законодательство.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии с КоАП РФ.

Председатель Комиссии  
Члены Комиссии:

Д. В. Васильев  
К.Ю. Масякина  
Н.А. Мосина

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Администрация МО «Курское сельское поселение» Волосовского муниципального  
района Ленинградской области  
п. Курск, Волосовский район, Ленинградская область, 188442  
тел/факс (813 73) 623 88

ПРЕДПИСАНИЕ  
по делу № 234-04-А/13

02 июля 2013г.

г. Санкт – Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Васильева Дмитрия Владимировича  
- заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;  
Масякиной Ксении Юрьевны

Мосиной Надежды Александровны  
- начальника отдела антимонопольного контроля органов власти, члена Комиссии;  
- специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля органов власти, члена Комиссии.

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании решения от 25 июня 2013 по делу № 230-04-А/13 о нарушении Администрацией МО «Курское сельское поселение» Волосовского муниципального района Ленинградской области (п. Курск, Волосовский район, Ленинградская область, 188442, далее – Администрация) и ООО «ЭкоСервис» (ул. Ленинградская, д. 12, г. Волосово, Ленинградская область, 188410) антимонопольного законодательства ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:





Комиссии;

- специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля органов власти, члена Комиссии.

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании решения от 02 июля 2013 по делу № 234-04-А/13 о нарушении Администрацией МО «Курское сельское поселение» Волосовского муниципального района Ленинградской области (п. Курск, Волосовский район, Ленинградская область, 188442, далее - Администрация) и ООО «ЭкоСервис» (ул. Ленинградская, д. 12, г. Волосово, Ленинградская область, 188410) антимонопольного законодательства ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «ЭкоСервис» в срок до 23.07.2013 прекратить нарушение статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении ограничивающих конкуренцию соглашений с Администрацией путем исключения из договора аренды муниципальных объектов водоснабжения от 12.11.2012 № 1 и договора аренды муниципальных объектов водоотведения от 12.11.2012 № 2 пунктов 2.1.6, 2.1.7, 2.2.3, 9.1, 9.2.

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Д. В. Васильев

Члены Комиссии:

К.Ю. Масыкина

Н.А. Мосина

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.