

В Кировское УФАС России поступило обращение Региональной службы по тарифам Кировской области (вх. № 6750 от 27.09.2017) по вопросу законности передачи администрацией Слободского района Кировской области по договору аренды муниципального имущества б/н от 01.06.2010 г. объектов водоснабжения и водоотведения ООО «Восток».

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

Администрацией Слободского района Кировской области (Арендодатель) на основании договора аренды муниципального имущества б/н от 01.06.2010 г. (далее – Договор) осуществлена передача ООО «Восток» (Арендатор) в аренду без проведения процедуры торгов муниципального имущества – объектов водоснабжения и водоотведения согласно Приложению № 1 к Договору.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, указанных в части 1 указанной статьи.

Согласно п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции предоставление имущества в аренду без проведения торгов возможно лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Таким образом, для установления условий возможности применения исключения, предусмотренного п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, необходимо, чтобы передаваемое в аренду имущество являлось частью сети инженерно-технического обеспечения и было технологически связано с этой сетью.

Установлено, что 11.06.2008 г. администрацией Слободского района Кировской области заключен договор аренды муниципального имущества б/н по передаче во временное владение и пользование ООО «Восток» недвижимого имущества и оборудования (согласно приложению № 1 к Договору):

-котельная № 7 д. Денисовы с оборудованием (поз. 1);

- котельная д. Совье № 8 с оборудованием (поз. 3);
- котельная д. Лекма с оборудованием (поз. 4);
- котельная п. Центральный с оборудованием (поз. 5);
- теплотрасса (д. Денисовы) (поз. 6);
- теплотрасса (с. Лекма) (поз. 7);
- теплотрасса (с. Совье) (поз. 8);
- теплотрасса (п. Центральный) (поз. 9);
- теплотрасса (п. Шестаково) (поз. 10).

Указанный договор аренды был заключен в соответствии с положениями законодательства, действующими на момент его заключения.

Вместе с тем, для обоснования заключения договора в 2010 г. по п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции не подтвержден факт наличия технологической связи с имуществом, переданным по договору аренды б/н от 11.06.2008 г., следующего муниципального имущества по договору аренды б/н от 01.06.2010 г.:

- водопроводные сети п. Летский рейд (поз. 1);
- водопроводные сети п. Перекоп (поз. 2);
- водопроводные сети д. Осиновка (поз. 3);
- водопроводные сети д. Мяконьки (поз. 5);
- водопроводные скважины п. Летский рейд (поз. 6);
- водопроводные скважины п. Перекоп (поз. 7);
- водопроводные скважины д. Осиновка (поз. 8);
- скважина № 6301 д. Б.Гора (поз. 13);
- скважина № 6293 д. Б.Гора (поз. 14);
- скважина № 6106 д. Тороповщина (поз. 15);
- скважина № 6519 д. Лопари (поз. 16);
- скважина № 6520 д. Лопари (поз. 17);
- скважина № 5889 д. Мяконьки (поз. 18);
- скважина № 1534 д. Мяконьки (поз. 19);
- водонапорная башня п. Летский рейд (поз. 20);
- водонапорная башня п. Перекоп (поз. 21);

- водонапорная башня д. Осиновка (поз. 22);
- водонапорная башня д. Лопари (поз. 24);
- водонапорная башня д. Мяконьки (поз. 25);
- накопительная емкость с. Тороповщина (поз. 26).

Следовательно, передача указанного имущества не могла быть осуществлена ООО «Восток» без проведения процедуры торгов по основанию, предусмотренному п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, 26.08.2011 г. администрацией Слободского района Кировской области и ООО «Восток» заключено дополнительное соглашение к договору аренды б/н от 01.06.2010 г. Указанным соглашением перечень передаваемого в аренду имущества дополнен следующими объектами, не имеющими технологическую связь с имуществом, переданным по договору аренды б/н от 11.06.2008 г.:

- водопроводная сеть д. Фаришонки;
- водопроводная сеть д. Пушкари;
- скважина № 3211 д. Фаришонки;
- скважина № 5878 д. Пушкари;
- скважина № 6749 д. Пушкари;
- водонапорная башня д. Фаришонки;
- водонапорная башня д. Пушкари.

Законодательство не устанавливает возможность заключения органами местного самоуправления договоров, соглашений, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного муниципального имущества без проведения процедуры торгов по основанию п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции. Непроведение торгов приводит к ограничению равного доступа хозяйствующих субъектов к данной публичной процедуре.

Таким образом, в нарушение требований федерального законодательства, действующего на момент заключения соглашений, договор аренды муниципального имущества, а также дополнительное соглашение к нему в части указанного имущества были заключены администрацией Слободского района без проведения процедуры торгов в нарушение требования ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с этим договор аренды имущества, заключенный без проведения торгов, является оспоримой сделкой ([статья 168](#) ГК РФ), равно как и дополнительное соглашение к такому договору.

В соответствии с пунктом 2, пунктом 7 [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам

государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или 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 запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, а также предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

При этом под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Признаки ограничения конкуренции приведены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции, к числу которых относятся обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

По смыслу вышеуказанных норм следует, что любые действия (бездействие) органов местного самоуправления, которые приводят либо могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, противоречат антимонопольному законодательству РФ.

То есть 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.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 8 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30, при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов, в том числе органов местного самоуправления, о признании незаконными их действий (бездействия) по заявлениям антимонопольного органа, поданным в связи с нарушением [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции, арбитражные суды должны учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Непроведение конкурсов и аукционов на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении

муниципального имущества, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса, аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие поставить товары, выполнить работы, услуги, получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. Необеспечение конкурентных процедур приводит к ограничению допуска всех возможных лиц, претендующих на заключение договоров по владению и пользованию государственным (муниципальным) имуществом, и соответственно, необоснованно препятствует осуществлению ими деятельности.

Данные выводы корреспондируют с позицией Высшего Арбитражного суда РФ, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса либо аукциона, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса либо аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Заключение администрацией Слободского района Кировской области договора аренды муниципального имущества, а также дополнительного соглашения к нему без проведения процедуры торгов лишило иных лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность, возможности получить указанное имущество в пользование на тех же условиях. Передавая во временное владение и пользование имущество без применения процедуры торгов, администрация Слободского района Кировской области совершила действия, которые привели и (или) могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, что противоречит п. 2 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственные или 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 преимуществ, 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.

В соответствии с частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Администрация Слободского района Кировской области не обращалась в Кировское УФАС России с заявлением о даче согласия на предоставление

муниципальной преференции и не приняла мер по возврату имущества, переданного хозяйствующему субъекту с нарушением требований антимонопольного законодательства.

Антимонопольный орган квалифицирует передачу муниципального имущества по договору аренды б/н от 01.06.2010 г., с учетом дополнительного соглашения от 26.08.2011 г. ООО «Восток» без процедуры торгов как предоставление муниципальной преференции с нарушением порядка, установленного статьями 19, 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

С учетом вышеизложенного, Кировское УФАС России приходит к выводу о необходимости принятия мер по возврату в казну муниципального образования Слободской муниципальный район Кировской области муниципального имущества, переданного по договору аренды б/н от 01.06.2010 г. ООО «Восток».

В соответствии со ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. Федерального [закона](#) от 05.10.2015 № 275-ФЗ) 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.

С учетом изложенного, и на основании ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Кировское УФАС России **предупреждает администрацию Слободского района Кировской области** о необходимости прекращения **в срок до 25.12.2017 г.** указанных действий (бездействия), а именно:

Принять меры по возврату в казну муниципального образования Слободской муниципальный район Кировской области следующего муниципального имущества, переданного ООО «Восток» по договору аренды б/н от 01.06.2010 г., с учетом дополнительного соглашения от 26.08.2011 г.:

-водопроводные сети п. Летский рейд (поз. 1);

-водопроводные сети п. Перекоп (поз. 2);

-водопроводные сети д. Осиновка (поз. 3);

-водопроводные сети д. Мяконьки (поз. 5);

-водопроводные скважины п. Летский рейд (поз. 6);

-водопроводные скважины п. Перекоп (поз. 7);

-водопроводные скважины д. Осиновка (поз. 8);

-скважина № 6301 д. Б.Гора (поз. 13);

-скважина № 6293 д. Б.Гора (поз. 14);

-скважина № 6106 д. Тороповщина (поз. 15);

- скважина № 6519 д. Лопари (поз. 16);
- скважина № 6520 д. Лопари (поз. 17);
- скважина № 5889 д. Мяконьки (поз. 18);
- скважина № 1534 д. Мяконьки (поз. 19);
- водонапорная башня п. Летский рейд (поз. 20);
- водонапорная башня п. Перекоп (поз. 21);
- водонапорная башня д. Осиновка (поз. 22);
- водонапорная башня д. Лопари (поз. 24);
- водонапорная башня д. Мяконьки (поз. 25);
- накопительная емкость с. Тороповщина (поз. 26);
- водопроводная сеть д. Фаришонки;
- водопроводная сеть д. Пушкари;
- скважина № 3211 д. Фаришонки;
- скважина № 5878 д. Пушкари;
- скважина № 6749 д. Пушкари;
- водонапорная башня д. Фаришонки;
- водонапорная башня д. Пушкари.

Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (часть 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (часть 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (часть 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

