

Администрация поселка Березовка  
Березовского района Красноярского края

ул. Центральная, 19, п. Березовка,  
Березовский район, Красноярский край,  
662520

ООО «СпецТехСтрой»

ул. Карла Маркса, д.48, оф.511,г.  
Красноярск, Красноярский край, 660049

ООО УК «Заказчик ЖКУ»

ул. Центральная , 32, п. Березовка,  
Березовский район, Красноярский край,  
662520

## Решение

по делу № 104-16-15

10 августа 2015 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 28 июля 2015 года. В полном объеме решение изготовлено 10 августа 2015 года.

Комиссия Красноярского УФАС России в составе: председатель Комиссии – <...>, руководитель управления, члены комиссии: <...>, начальник отдела контроля органов власти, <...>, специалист – эксперт правового отдела, рассмотрела дело № 104-16-15, возбужденное в отношении Администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края (ул. Центральная, 19, п. Березовка, Березовский район, Красноярский край,

662520) и ООО «СпецТехСтрой» по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), выразившимся в заключении антиконкурентного соглашения о передаче/получении в пользование ООО «СпецТехСтрой» муниципальных объектов ЖКХ путем заключения договора аренды № 4 от 10.02.2015 без соблюдения публичных процедур (без проведения торгов), что повлекло (могло повлечь) недопущение конкуренции за право пользования данным имуществом и доступ на рынок теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения поселка Березовка.

Дело рассмотрено с участием:

- директора ООО УК «Заказчик ЖКУ» - <...> (приказ о назначении от 26.12.2011);
- представителя ООО УК «Заказчик ЖКУ» - <...> (доверенность от 23.04.2015);
- представителя ООО УК «Заказчик ЖКУ» - <...> (доверенность от 12.01.2015);
- представителя Администрации п. Березовка Березовского района, Красноярского края - <...> (доверенность № 131 от 30.01.2015);
- представителя ООО «СпецТехСтрой» - <...> (доверенность от 15.06.2015).

**При рассмотрении дела Комиссией установлены следующие обстоятельства, имеющие значение для дела.**

В ходе рассмотрения дела № 400-16-14, возбужденного в отношении Администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края и Муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство» п. Березовка по результатам рассмотрения заявления ООО «УК «Заказчик ЖКУ» по признакам нарушения статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в заключении антиконкурентных соглашений о передаче/получении в пользование МУП «ЖКХ» муниципальных объектов ЖКХ путем заключения договоров аренды № 4 от 08.10.2014 и № 3 от 20.10.2014 без соблюдения публичных процедур (без проведения торгов), установлено, что Администрация поселка Березовка Березовского района Красноярского края и ООО «СпецТехСтрой» в период рассмотрения дела № 400-16-14 заключили без проведения публичных процедур договор аренды № 4 от 10.02.2015 муниципального имущества (объектов коммунального хозяйства), являвшегося ранее предметом договоров аренды № 4 от 08.10.2014 и № 3 от 20.10.2014, заключенных между Администрацией и МУП «ЖКХ».

Определением от 26.03.2015 из дела № 400-16-14 выделено в отдельное производство дело № 104-16-15 по признакам нарушения Администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края и ООО «СпецТехСтрой» ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в заключении антиконкурентного соглашения о передаче/получении в пользование ООО «СпецТехСтрой» муниципальных объектов ЖКХ путем

заключения договора аренды № 4 от 10.02.2015 без соблюдения публичных процедур (без проведения торгов), в нарушение части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Приказом № 174 от 07.04.2015 создана комиссия по рассмотрению дела № 104-16-15 о нарушении антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения дела, было установлено следующее.

Администрация поселка Березовка Березовского района Красноярского края по договору аренды № 4 от 10.02.2015 передала в пользование ООО «СпецТехСтрой» следующие муниципальные объекты ЖКХ:

- канализационная насосная станция, земельный участок (п. Березовка, ул. Полевая, 54/1);

- канализационная насосная станция, земельный участок (п. Березовка, ул. Дружбы, 136/1);

- сооружение «Водонапорная башня со скважиной», земельный участок (п. Березовка, ул. Пролетарская, 4/1);

- сооружение-павильон, водозаборная скважина (п. Березовка, Советская, 1а/1);

-тепловая насосная станция, земельный участок (п. Березовка, ул. Сурикова, 13/1);

- канализационная насосная станция, земельный участок (п. Березовка, ул. Береговая, 42 б/1);

- канализационная насосная станция, земельный участок (п. Березовка, ул. Лебедева, 18/2);

-канализационная насосная станция, земельный участок (п. Березовка, ул. Мичурина, 1/2);

-канализационная насосная станция, земельный участок (п. Березовка, ул. Чкалова, 21/1);

-сооружение «Водонапорная башня», земельный участок (п. Березовка, ул. Щорса 8/25);

-сооружение «Водозаборная скважина № 3» , земельный участок (п. Березовка, ул. Щорса, 8/26);

-сооружение «Водозаборная скважина № 1» , земельный участок (п. Березовка, ул. Щорса, 8/23);

-сооружение «Водозаборная скважина № 2», земельный участок (п. Березовка, ул. Щорса, 8/24);

- сооружение «Водозаборная скважина №1», земельный участок (п. Березовка, ул. Энергетиков,1/1);
- сооружение «Водозаборная скважина № 3», земельный участок (п. Березовка, ул. Энергетиков,1/3);
- сооружение «Водозаборная скважина № 1», земельный участок (п. Березовка, ул. Юности ,11а/1);
- сооружение «Водозаборная скважина», земельный участок (п. Березовка, ул. Тургенева11а/1);
- сооружение «Водозаборная скважина № 3», земельный участок (п. Березовка, ул. 180 м восточнее ограждения стадиона);
- сооружение «Водозаборная скважина № 4», земельный участок (п. Березовка, ул. 70 м севернее ограждения ЦРБ);
- сооружение «Водозаборная скважина № 1», земельный участок (п. Березовка, ул. 70 м восточнее ограждения стадиона);
- сооружение «Водозаборная скважина», земельный участок (п. Березовка, ул. Центральная, 25/1);
- нежилое здание «Насосной станции холодной воды», земельный участок (п. Березовка, ул. Дружбы, 1е/2);
  - нежилое здание «Канализационные насосные станции» (п.Березовка, ул. Чайковского,23);
- сооружение-павильон, водозаборная скважина, земельный участок (п. Березовка, ул. Молодежная 19/1);
- нежилое здание тепловой насосной станции, земельный участок (п. Березовка, ул. Дружбы 1е/1);
- сооружение водонапорная башня, земельный участок (п. Березовка, ул. Советская 1 а/2);
- нежилое здание, земельный участок (п. Березовка ул. Дружбы зд. 1е/2);
- сооружение «Тепловые сети» (Красноярский край, Березовский район, п.Березовка, участок№1 по ул. Просвещения, Строителей, Парковая, Береговая, Центральная, Советская, Пархоменко, Ленина, Тихая, Кирова, Чкалова, Олейникова, Юбилейная, Дзержинского, Пушкина; участок №2 по ул. Юности, Дружбы, Кутузова, Кирова, Ленина; участок №3 по ул. Маяковского, Советской Армии, Мичурина; участок №4 по ул. Дружбы, Полевая, Мичурина, Заводская, Некрасова; участок №5 по ул. Щорса, Заводская, Полевая, Белинского, Суворова, Литейная, Калинина; участок №6 по ул. Сурикова, Октябрьская, Солнечная, Нестерова, Тургенева. Горького, Нефтяников);

- сооружение «Водопроводные сети» (Красноярский край, Березовский район, Строительная, Парковая, Береговая, Центральная, Пархоменко, Советская, Ленина, Тихая, Кирова, Чкалова, Олейникова, Школьная, Первомайская, Пионерская, Дружбы, Юности, Юбилейная, Глинки, Лермонтова, Дзержинского, Чайковского, Пушкина, Энергетиков, Мичурина, Полевая, Маяковского, Мира, Советской Армии, Фрунзе, Кутузова; участок объекта №2 по ул.Парковая (района больницы); участок объекта №3 ул.Тургенева, Октябрьская, Нестерова; участок объекта №4 - ул. Заводская, Щорса, Литейная, Калинина, Некрасова, Сурикова, Суворова, Солнечная, Нижняя, Горького);

- сооружение «Сети канализации» (Красноярский край, Березовский район, п.Березовка, участок объекта №1 по ул.Строителей, Парковая, Береговая, Центральная, Пархоменко, Советская, Ленина, Кирова, Чкалова, Первомайская, Дружбы, Юности, Юбилейная, Дзержинского, Кутузова, Мира; участок объекта №2 по ул.Мичурина, Полевая, Маяковского, Советской Армии, Дружбы; участок объекта №3 по ул. Заводская, Щорса, Литейная; участок объекта №4 - ул.Сурикова (3,5,7), Калинина; участок объекта №5 - ул.Сурикова, Нестерова, Октябрьская, Солнечная, Тургенева).

Торги по передаче прав на указанное имущество в нарушение части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» не проводились.

Из пояснений, представленных ООО «СпецТехСтрой» в материалы дела (исх. б/д, б/н) следует, что Общество зарегистрировано 07.05.2014. Основной вид деятельности, согласно выписки из ЕГРЮЛ – разборка и снос зданий; производство земляных работ. Утвержденного тарифа на добычу (подъем) воды, водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение Общество не имеет. Договоры на оказание соответствующих услуг не заключены. Лицензий на водопользование на имеющиеся в пользовании артезианские скважины, ООО «СпецТехСтрой» также не имеет.

Ответчики - Администрация поселка Березовка Березовского района Красноярского края и ООО «СпецТехСтрой» с вменяемым нарушением не согласились, представили письменные позиции (исх. б/н от 20.04.2014, исх. б/н от 23.04.2015), заключающиеся в следующем.

ООО «СпецТехСтрой» по договору № 4 от 10.02.2015 было передано имущество без проведения торгов, на основании исключения, предусмотренного п. 8 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции». Указанным исключением предусмотрено право заключения договора аренды муниципального имущества без проведения публичных процедур в случае, если имущество передается лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, а так же 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.

ООО «СпецТехСтрой» на основании договора аренды от 30.01.2015,

заключенного с главой крестьянского фермерского хозяйства – <...>, является арендатором следующих объектов коммунального назначения:

- артезианская скважина, расположенная по адресу: Красноярский край, Березовский район, рп. Березовка, ул. Дружбы, 98 ж.-15, лит. В,1;
- артезианская скважина, расположенная по адресу: Красноярский край, Березовский район, рп. Березовка, ул. Кирова, д. 131/7-1, лит. В 6;
- артезианская скважина, расположенная по адресу: Красноярский край, Березовский район, рп. Березовка, ул. Крупской, 45-2, лит. Г;
- водонапорная башня, расположенная по адресу: Красноярский край, Березовский район, рп. Березовка, ул. Дружбы, 98 ж.-10, лит. В,1.

Данные объекты, по информации ответчиков, являются частью коммунальной системы п. Березовка и технологически связаны между собой. Данные выводы, по мнению ответчиков, подтверждаются письмами ОАО «Красноярский ПромстройНИИпроект» (исх. № 6-72 от 29.01.2015) и Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее - Ростехнадзор) (исх. 211-508/65 от 16.01.2015, исх. № 211-16738/65 от 16.06.2015).

Выкопировка из дежурного плана п. Березовка, по мнению Ответчиков, так же свидетельствует о наличии взаимных точек присоединений водопроводных сетей п. Березовка и водонапорной башни по адресу ул. Дружбы 98 ж/10 п. Березовка и артезианской скважины по адресу ул. Дружбы 98 ж/15 п. Березовка, находившихся в пользовании у ООО «Спецтехстрой» на момент передачи имущества.

Заявитель - ООО УК «Заказчик ЖКУ» не согласился с вышеизложенной позицией Ответчиков, сославшись на то, что имущество, находящееся в пользовании ООО «СпецТехСтрой» фактически не функционирует и не является технологически связанными с инженерно-технической сетью, передаваемой Администрацией п. Березовка ООО «СпецТехСтрой» по договору аренды № 4 от 10.02.2015 в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. В доказательство изложенной позиции заявителем представлены: выкопировки схем сетей п. Березовка, схема водоснабжения п. Березовка).

На рассмотрении дела ООО УК «Заказчик ЖКУ» так же заявил, что артезианская скважина, находящаяся в аренде у ООО «Спецтехсирой» на основании договора от 30.01.2015, заключенного с главой крестьянского фермерского хозяйства – <...>, которая в представленной Ответчиками выкопировки из дежурного плана п. Березовка значится по адресу: п. Березовка, ул. Дружбы 98 ж/15, на самом деле, по мнению Заявителя, является артезианской скважиной, имеющей адрес ул. Дружбы, 98 ж/3, которая является муниципальной собственностью и ООО «СпецТехСтрой» не передавалась.

Ввиду различных позиций по вопросу наличия технологической связи у

имущества, находящегося в пользовании ООО «СпецТехСтрой» по договору от 30.01.2015, заключенному с главой крестьянского фермерского хозяйства – <... >, и имущества, переданного Администрацией п. Березовка ООО «СпецТехСтрой» по договору аренды № 4 от 10.02.2015, Комиссией Красноярского УФАС было принято решение о привлечении к участию в рассмотрении дела ОАО «Красноярский ПромстройНИИпроект» и Ростехнадзор.

Позиция Ростехнадзора (исх. 211-14347/65 от 21.05.2015, исх. № 211-20978/65 от 27.07.2015) по поставленному вопросу заключается в следующем:

При подготовке ответа, адресованного администрации п. Березовка (исх. 211-508/65 от 16.01.2015), учитывалось, что указанные объекты участвуют в технологическом процессе производства (выработки) и передачи тепловой энергии и теплоносителя. Существующих схем и других документов, содержащих сведения о взаимных точках присоединения, участия в единой технологической системе электро-, тепло-, газо,- водоснабжения и водоотведения, в Ростехнадзор не представлялось и не рассматривалось. Ответ (исх. № 211-508/65 от 16.01.2015), адресованный администрации п. Березовка, не является заключением. Обследование территории, где расположены объекты, принадлежащие ООО «СпецТехСтрой», Ростехнадзором не проводилось и в компетенцию органа не входит.

Позиция ОАО «Красноярский ПромстройНИИпроект» (исх. 6-674 от 15.06.2015, исх. № 09-844 от 23.07.2015) по поставленному вопросу заключается в следующем:

Системой коммунальной инфраструктуры п. Березовка является комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, а именно, совокупность трубопроводов, коммуникаций и объектов, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и объектов поселка. Таковыми являются водозаборные сооружения (скважины) по ул. Дружбы, 98ж-15, по ул. Кирова, д.131/7-1, по ул. Крупской, 45-2, водонапорная башня по ул. Дружбы, 98 ж -10, сети хозяйственно-питьевого водопровода, тепловые сети и сети водоотведения, являющихся комплексом технологически связанных объектов. Актов осмотров, подтверждающих обследование территории, где расположены указанные выше объекты, а так же отчетов с материалами фотофиксации у ОАО «Красноярский ПромстройНИИпроект» не имеется.

Для полного, объективного и всестороннего рассмотрения дела сотрудниками Красноярского УФАС России 27 июля 2015 проводился осмотр территории, на которой расположены объекты водоснабжения, находящиеся в пользовании ООО «СпецТехСтрой».

По результатам проведенного осмотра было установлено следующее.

Артезианская скважина, предположительно расположенная по адресу: Красноярский край, Березовский район, рп. Березовка, ул. Дружбы, 98 ж.-15

(адресный ориентир достоверно не установлен) имеет признаки функционирования.

Артезианская скважина, предположительно расположенная по адресу: Красноярский край, Березовский район, рп. Березовка, ул. Кирова, д. 131/7-1 (адресный ориентир достоверно не установлен) на момент осмотра не функционировала, при включении питания из отсечного крана поступала вода.

Артезианская скважина, предположительно расположенная по адресу: Красноярский край, Березовский район, рп. Березовка, ул. Крупской, 45-2, лит. (адресный ориентир достоверно не установлен) имеет признаки функционирования.

Водонапорная башня, предположительно расположенная по адресу: Красноярский край, Березовский район, рп. Березовка, ул. Дружбы, 98 ж.-10, лит. (адресный ориентир достоверно не установлен), признаков функционирования не имеет.

**Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам:**

Конституцией Российской Федерации (статья 8) гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

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

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно, в том числе управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

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».

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.



Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 3 ФЗ «О защите конкуренции» настоящий Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно части 1 статьи 17.1 ФЗ «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, кроме случаев, указанных в данной статье.

Пунктом 8 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено исключение, в соответствии с которым передача лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, может быть осуществлена без проведения торгов.

Согласно разъяснениям ФАС России (от 05.06.2012 пункт 7) по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", положения пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции могут применяться только при обязательном соблюдении двух условий: участок сети инженерно-технического обеспечения, подлежащий передаче, должен являться частью соответствующей сети, которая находится во владении или пользовании у лица, претендующего на такой участок сети, и данные часть сети и сеть являются технологически связанными. Примерами

таких участков могут быть ранее являвшиеся бесхозными участки сетей инженерно-технического обеспечения, право собственности на которые зарегистрировано за тем или иным публично-правовым образованием, а также вновь построенные участки распределительных (внутриквартальных) сетей, принятые в государственную или муниципальную собственность в соответствии с рекомендациями Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83, технологически связанные сети - это принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, положение пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции распространяется на случаи передачи участков сетей инженерно-технического обеспечения, без которых технологически невозможно обеспечить электро-, тепло-, газо-, водоснабжение и водоотведение соответствующих потребителей (объектов капитального строительства).

Доводы ответчиков о том, что письма ОАО «Красноярский ПромстройНИИпроект» (исх. № 6-72 от 29.01.2015 г.) и Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (исх. 211-508/65 от 16.01.2015, (исх. № 211-16738/65 от 16.06.2015) являются доказательством того, что ООО «СпецТехСтрой» является пользователем имущества (объекты ЖКХ) по договору аренды от 30.01.2015, которое является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения п. Березовка и данные часть сети и сети, передаваемые по договору аренды № 4 от 10.02.2015 являются технологически связанными, отклоняются Комиссией Красноярского УФАС так как указанные письма не являются заключениями и не содержат сведений, достоверно подтверждающих наличие технологической взаимосвязи у указанных объектов.

Кроме того, информация, поступившая в адрес Красноярского УФАС в ходе рассмотрения дела от Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и ОАО «Красноярский ПромстройНИИпроект» (исх. 211-14347/65 от 21.05.2015, исх. № 211-20978/65 от 27.07.2015), (исх. 6-674 от 15.06.2015, исх. № 09-844 от 23.07.201), так же не позволяет достоверно установить наличие технологической связи между объектами ЖКХ, находящимися в пользовании у ООО «СпецТехСтрой» на основании договора аренды от 30.01.2015, заключенного с главой крестьянского фермерского хозяйства <...>, и муниципальными

водопроводными сетями п. Березовка, переданными по договору № 4 от 10.02.2015 .

Довод Ответчика о наличии взаимных точек присоединения (согласно представленной выкопировки из дежурного плана п. Березовка) у таких объектов, как водопроводные сети п. Березовка и объектов, находящихся в пользовании у ООО «СпецТехСтрой», а именно, водонапорная башня по адресу ул. Дружбы 98 ж/10 п. Березовка, и артезианская скважина по адресу ул. Дружбы 98 ж/15 п. Березовка, не может быть принят Комиссией ввиду того, что при обследовании территории, на которой расположена водонапорная башня было установлено, что признаков функционирования объекта не выявлено, по месту нахождения артезианской скважины нельзя достоверно установить адрес местонахождения объекта. Кроме того, в материалах дела имеется противоречивая информация относительно адреса скважины, расположенной по ул. Дружбы, в отношении которой осуществлялся осмотр. Из документов (договор аренды № 31/2011 от 24.06.2011, договор аренды № 13 от 13.12.2010, выкопировки схем) следует, что данная скважина имеет иной адрес: ул. Дружбы, 98ж/3, а не ул. Дружбы, 98ж/15. Скважина по адресу: ул. Дружбы, 98ж/3, имеет технологическую связь с водопроводными сетями, снабжающими жилые здания, расположенные по адресам: ул. Юности, ул. Дружбы. Однако, из представленных в материалы дела документов не следует, что правообладателем данной скважины является ООО «СпецТехСтрой».

Из представленной Ответчиками схемы (выкопировки из дежурного плана п. Березовка), по мнению Комиссии Красноярского УФАС России, нельзя сделать достоверные и однозначные выводы о наличии или отсутствии технологической связи между водопроводными сетями п. Березовка и объектами, принадлежащими на праве аренды ООО «Спецтехстрой».

Доказательств наличия технологической связи у артезианских скважин, находящихся в пользовании ООО «Спецтехстрой» по договору от 30.01.2015, расположенных по адресу: п. Березовка, ул. Кирова, д. 131/7-1; п. Березовка, ул. Крупской, 45-2 и водопроводных сетей п. Березовка, переданных по договору от 10.02.2015, Ответчиками не представлено. Факт отсутствия технологической связи в ходе рассмотрения дела не оспаривался.

Кроме того, Комиссия отмечает, что наличие или отсутствие технологической связи между объектами, находящимися в пользовании у ООО «СпецТехСтрой» на основании договора аренды от 30.01.2015, заключенного с главой крестьянского фермерского хозяйства <...>, и муниципальными водопроводными сетями п. Березовка, переданными по договору № 4 от 10.02.2015, не имеет в данном деле существенного правового значения ввиду следующего.

Исключения, предусмотренные пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции могут применяться только при обязательном соблюдении следующих условий:

1. Муниципальное (государственное) имущество – часть сети инженерно-технического обеспечения должно передаваться владельцу сети инженерно-технического обеспечения;
2. Участок сети инженерно-технического обеспечения, подлежащий передаче, должен являться частью соответствующей сети, которая находится во владении или пользовании у лица, претендующего на такой участок сети,
3. Данные часть сети и сеть должны являться технологически связанными.

Согласно пункту 20 части 1 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

Как установлено комиссией, ООО «СпецТехСтрой» на момент передачи ему по договору от 10.02.2015 муниципальных объектов ЖКХ являлось арендатором трех артезианских скважин и одной водонапорной башни, на основании договора от 30.01.2015, заключенного с главой крестьянского фермерского хозяйства <...>.

Поскольку скважины и водонапорная башня не являются исходя из вышеуказанного понятия сетями инженерно-технического обеспечения, то соответственно, ООО «СпецТехСтрой» не является владельцем/пользователем сети инженерно-технического обеспечения, ввиду чего, последнему не может быть передано муниципальное имущество системы коммунального хозяйства, а именно, сети инженерно-технического обеспечения поселка Березовка, обеспечивающие теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение данного поселка.

Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 определяют сети инженерно-технического как совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся имущественные объекты, в том числе сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, используемые для выполнения функций по обеспечению населения тепло-, газо-, водоснабжением и водоотведением.

Из пункта 4 статьи 2 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" следует, что водоснабжением признается водоподготовка, транспортировка и подача питьевой или технической воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения (холодное водоснабжение).

Водоподготовка предполагает обработку воды, обеспечивающую ее использование в качестве питьевой или технической воды (пункт 3 статьи 2 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении").

В соответствии с пунктом 26 статьи 2, статьей 12 названного Закона, под транспортировкой воды понимается перемещение воды, осуществляемое с использованием водопроводных сетей.

Из изложенного следует, что в понятие водоснабжения добыча воды с использованием водозаборной скважины не входит, что также указывает на тот факт, что скважина не является участком сети инженерно-технического обеспечения населения водоснабжением.

Согласно п. 5 ст. 2 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" водопроводная сеть - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для транспортировки воды, за исключением инженерных сооружений, используемых также в целях теплоснабжения.

В соответствии с п. 9 ст. 2 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" канализационная сеть - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для транспортировки сточных вод.

Согласно п. 5 ст. 2 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" тепловая сеть - совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок.

Администрация п. Березовка и ООО «СпецТехСтрой» заключили договор аренды № 4 от 10.02.2015 на следующие муниципальные объекты ЖКХ (согласно приложению 1 к договору): сооружение «тепловые сети» п. Березовка, сооружение «водопроводные сети» п. Березовка, сооружения «сети канализации» п. Березовка, канализационные насосные станции п. Березовка, тепловые насосные станции п. Березовка, водопроводные башни и водозаборные скважины, насосные станции холодной воды.

В пользовании у ООО «СпецТехСтрой» по договору от 30.01.2015 находилось на момент передачи муниципального имущества три артезианские скважины и одна водонапорная башня, расположенные на территории п. Березовка.

Артезианская скважина предназначена для добычи (подъема) воды из подземного источника для централизованного водоснабжения, которая не является частью водопроводной сети.

Водонапорная башня предназначена для регулирования напора и расхода воды в водопроводной сети, создания её запаса и выравнивания графика работы насосных станций.

Комиссия приходит к выводу, что объекты инфраструктуры, указанные в договоре № 4 от 10.02.2015 и в договоре от 30.01.2015, могут эксплуатироваться автономно друг от друга, при автономной эксплуатации данных объектов организация процесса водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения абонентов п. Березовка является возможной. Данные выводы подтверждаются тем, что имущество, переданное по договору № 4 от 10.02.2015 ООО «СпецТехСтрой», ранее эксплуатировалось МУП «ЖКХ» п. Березовка без каких-либо вспомогательных объектов и без имущества, находящегося в пользовании у ООО «СпецТехСтрой» по договору от 30.01.2015, заключенному с главой крестьянского фермерского хозяйства – <...>.

Кроме того, в соответствии со статьями 9, 10.1, 11, 16 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах" право пользования недрами для целей добычи подземных вод, используемых для питьевого водоснабжения населения или технологического обеспечения водой объектов промышленности, удостоверяется лицензией на право пользования недрами. Действующим законодательством предусмотрено, что на добычу (подъем) воды из подземных источников, а также на водоснабжение, утверждаются два разных тарифа. Учитывая изложенное, добычу воды из подземных источников и водоснабжение могут осуществлять два различных хозяйствующих субъекта.

Соответственно, добыча воды из подземных источников и водоснабжение - два различных вида деятельности.

Так же необходимо отметить, что лицензий на водопользование с использованием имеющихся у ООО «СпецТехСтрой» в пользовании объектов по договору от 30.01.2015 Общество не имеет. Договоры на оказание услуг по поставке либо подъему воды не заключены. Утвержденного тарифа на подъем (добычу воды) и водоснабжение ООО «СпецТехСтрой» так же не имеет. Соответственно, имущество ООО «СпецТехСтрой», полученное по договору от 30.01.2015 (артезианские скважины, водонапорная башня), не принимает участия в обеспечении жизнедеятельности потребителей услуг по водоснабжению на территории п. Березовка.

Учитывая изложенное, исключение, предусмотренное п.8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, не может быть применено при передаче всех муниципальных водопроводных сетей, тепловых сетей, канализационных сетей населенного пункта в дополнение к водонапорной башне, скважинам, находящимся в пользовании ООО «СпецТехСтрой», поскольку указанные объекты не являются участком ни водопроводной сети, ни канализационной сети, ни тепловой сети.

Кроме того, ООО «СпецТехСтрой» не является владельцем сети инженерно-технического обеспечения, ввиду чего последнему в принципе не может быть передано муниципальное имущество системы коммунального назначения п. Березовка без проведения процедуры торгов, в порядке исключения, установленного пунктом 8 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции». В данном случае владельцу объектов, обеспечивающих подъем воды из

природного источника, неправомерно передается в пользование сеть инженерно-технического обеспечения водой, теплом, канализацией жилых и нежилых объектов поселка Березовка.

Таким образом, при заключении договора аренды объектов ЖКХ п. Березовка № 4 от 10.02.2015 необходимо было руководствоваться положениями ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», предполагающей проведение торгов.

Порядок проведения конкурсов и аукционов на право владения и пользования публичным имуществом установлен Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС России № 67).

Применение указанного порядка является обязательным, и с момента вступления в силу Приказа ФАС России N 67 органы власти, государственные и муниципальные предприятия и учреждения и иные лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом ФАС России N 67, вступил в действие 7 марта 2010 года.

Таким образом, заключение договоров аренды муниципального имущества, в том числе объектов инженерной инфраструктуры, после вступления в силу Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», должно осуществляться в соответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции», а именно по результатам проведения торгов, поскольку проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом - объектами муниципальной собственности путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц. Проведение торгов обеспечит выбор наиболее эффективного пользователя имуществом.

Кроме того в соответствии с частью 1 статьи 41.1 ФЗ от 07.12.11 № 416-ФЗ «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.

Аналогичные положения установлены частью 1 статьи 28.1 ФЗ от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» в отношении передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает преимущественные условия получения указанного имущества во временное владение и пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести выше обозначенные права в отношении данного имущества.

Таким образом, Администрация п. Березовка и ООО «СпецТехСтрой» заключили договор аренды № 4 от 10.02.2015 муниципальных объектов (объекты ЖКХ) с нарушением действующего законодательства.

У Администрации п. Березовка и ООО «СпецТехСтрой» отсутствовали правовые основания, в соответствии с действующим законодательством, для заключения вышеуказанного договора аренды муниципального имущества без проведения (в отсутствие) торгов.

Согласно ст. 16 Федерального закона «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 названного Закона 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.

Передача прав на муниципальное имущество хозяйствующим субъектам без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество, не допускает конкуренцию между хозяйствующими субъектами за право получения в пользование муниципального имущества для осуществления предпринимательской деятельности.



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.

Стороны соглашения могли заключить указанный выше договор только по результатам конкурсных процедур. Однако договор заключен в нарушение порядка, установленного статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», что также противоречит статье 16 ФЗ «О защите конкуренции».

Сама возможность заключения соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такое соглашение приводит или может привести к недопущению, устранению, ограничению конкуренции, рассматривается законодателем как общественно опасное деяние, имеющее квалифицирующее значение для констатации факта нарушения антимонопольного законодательства. Наличие или угроза наступления негативных последствий в результате заключения такого соглашения презюмируется и не требует отдельного доказывания.

Таким образом, договор аренды № 4 от 10.02.2015 муниципальных объектов коммунального хозяйства, заключенный между Администрацией поселка Березовка и ООО «СпецТехСтрой», противоречит положениям статей 16, 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» и свидетельствуют об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности ООО «СпецТехСтрой» при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения во владение/пользование вышеуказанного муниципального имущества.

Администрация поселка Березовка, передав муниципальное имущество (объекты коммунального хозяйства) без проведения торгов, ограничила тем самым доступ на рынок теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения поселка Березовка.

Соответствующими действиями нарушен публичный порядок, обеспечивающий конкуренцию, а также ущемлены интересы других хозяйствующих субъектов которые были ограничены в возможности получения в пользование вышеуказанного муниципального имущества.

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к следующим выводам:

- о наличии состава нарушения, предусмотренного пунктом 4 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», в действиях Администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края и ООО «СпецТехСтрой», выразившегося в заключении антиконкурентного соглашения о передаче/получении в пользование ООО «СпецТехСтрой», муниципальных объектов ЖКХ путем заключения договора аренды № 4 от 10.02.2015 без

соблюдения публичных процедур (без проведения торгов), что повлекло (могло повлечь) недопущение конкуренции за право пользования данным имуществом и доступ на рынок теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения поселка Березовка.

В целях защиты гражданских прав, публичного порядка, обеспечения равного доступа хозяйствующих субъектов к получению муниципального имущества в аренду (иное пользование) Комиссия считает необходимым выдать Администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края и ООО «СпецТехСтрой» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

С этой целью Администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края и ООО «СпецТехСтрой» надлежит расторгнуть договор аренды № 4 от 10.02.2015 муниципального имущества (объектов ЖКХ) и принять меры по возврату муниципального имущества, являющегося предметом вышеуказанного договора, в казну муниципального образования п. Березовка

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 ФЗ «О защите конкуренции»

#### РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию поселка Березовка Березовского района Красноярского края и ООО «СпецТехСтрой» нарушившими пункт 4 статьи 16 Федерального закона «О защите конкуренции», в части заключения антиконкурентного соглашения о передаче/получении в пользование ООО «СпецТехСтрой» муниципальных объектов коммунального хозяйства путем заключения договора аренды № 4 от 10.02.2015 без соблюдения публичных процедур (без проведения торгов, что повлекло (могло повлечь) недопущение конкуренции за право пользования данным имуществом и доступа на рынок теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения поселка Березовка.

2. В целях защиты гражданских прав, публичного порядка, обеспечения равного доступа хозяйствующих субъектов к получению муниципального имущества в аренду (иное пользование) выдать Администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края и ООО «СпецТехСтрой» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, с этой целью Администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края и ООО «СпецТехСтрой» надлежит в срок до 01.10.2015 принять меры по расторжению договора аренды № 4 от 10.02.2015 и возврату

муниципального имущества, являющегося предметом вышеуказанного договора, в казну муниципального образования п. Березовка.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>