

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

### о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

27 апреля 2023 года  
Архангельск

г.

По результатам рассмотрения обращения, поступившего из Агентства по тарифам и ценам Архангельской области, было установлено, что администрация Каргопольского муниципального округа предоставила в пользование ООО «Каргопольские очистные сооружения» объекты водоотведения, предназначенные для оказания соответствующих услуг в г. Каргополе, на условиях договора аренды недвижимого имущества от 26.10.2022.

Торги в данном случае не проводились.

Как следует из представленных пояснений, данный договор заключен без проведения торгов на основании части 3 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», частей 9 и 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности».

Администрация Каргопольского муниципального округа Архангельской области указала, что ранее по итогам проведенного в декабре 2021 года аукциона с ООО «Каргопольские очистные сооружения» был заключен аналогичный договор аренды недвижимого имущества от 10.01.2022, за исключением трех объектов водоотведения, введенных в эксплуатацию в декабре 2021 года, которые по договору аренды от 01.03.2022 были переданы ООО «Каргопольские очистные сооружения» позднее, как технологически связанные с уже находившимся в аренде у общества имуществом.

Срок пользования объектами водоотведения согласно условиям вышеназванных договоров от 10.01.2022 и от 01.03.2022 был определен – до 30.11.2022.

В дальнейшем, ссылаясь на исключения, предусмотренные статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», администрация Каргопольского муниципального округа Архангельской области заключила с ООО «Каргопольские очистные сооружения» новый договор аренды недвижимого имущества от 26.10.2022 в отношении рассматриваемых объектов водоотведения, составлявших ранее предмет договоров аренды от 10.01.2022 и от 01.03.2022, но уже без проведения процедуры торгов.

При этом, проводя первоначально в декабре 2021 года аукцион на право заключения договора именно аренды недвижимого имущества, администрация Каргопольского муниципального округа Архангельской области

руководствовалась тем обстоятельством, что в составе данного имущества присутствовали введенные в эксплуатацию 31.08.2021 канализационные очистные сооружения (кадастровый номер 29:05:130102:514), технологически связанные с иными, предназначенными для передачи по этим же торгам сооружениями.

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» 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 с учетом требований, установленных статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении и водоотведении).

Частью 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении определено, что 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 только по договорам их аренды, 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 предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

С точки зрения антимонопольного законодательства общий порядок распоряжения государственным и муниципальным имуществом установлен статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), согласно которой договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, договоры доверительного управления имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, вне зависимости от того, закреплено ли это имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями (при условии, что этим имуществом они могут распоряжаться только с согласия собственника) или не закреплено, могут быть заключены только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением специально установленных указанной статьей случаев.

Частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, заключение такого договора на

новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Согласно части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

- 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- 2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Вместе с тем, как следует из части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

При этом, как следует из договора аренды недвижимого имущества от 10.01.2022, заключенного по итогам проведенных в декабре 2021 года торгов, в числе переданных объектов водоотведения, относящихся к централизованной системе водоснабжения и водоотведения г. Каргополя, были те, срок эксплуатации которых превышал 5 лет, а значит порядок распоряжения государственным и

муниципальным имуществом, предусмотренный статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, в данном случае не подлежал применению. Согласно части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении передача прав владения и (или) пользования указанными объектами должна была быть осуществлена исключительно по концессионному соглашению путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Следовательно, новый договор аренды недвижимого имущества от 26.10.2022 между администрацией Каргопольского муниципального округа Архангельской области и ООО «Каргопольские очистные сооружения» также не мог быть заключен по правилам статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающей ряд исключений, позволяющих не проводить торги, в том числе в рамках исключения, установленного частью 9 указанной статьи.

Таким образом, предоставление администрацией Каргопольского муниципального округа Архангельской области в пользование ООО «Каргопольские очистные сооружения» объектов водоотведения без проведения торгов на условиях договора аренды недвижимого имущества от 26.10.2022 свидетельствует о несоблюдении установленных действующим законодательством требований, притом что объекты жилищно-коммунального хозяйства, как имущественный комплекс, представляют собой ограниченный ресурс и приобретение права владения или пользования объектами коммунальной инфраструктуры предопределяет возможность входа на соответствующий рынок.

Согласно 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, 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).

С позиции законодательства о защите конкуренции все хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность на товарном рынке, должны быть поставлены в равные условия с тем, чтобы каждый из них за счет самостоятельных действий был способен повлиять на условия обращения товара на товарном рынке, что одновременно исключает возможность одностороннего влияния какого-либо хозяйствующего субъекта на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции. Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции. Устранение конкуренции

свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Применительно к рынку водоснабжения и водоотведения необходимость правомерной конкурентной борьбы (соперничества) возникает при входе на товарный рынок, именно тогда, когда формируются законные условия определенной сферы обращения товара. При этом самостоятельные действия каждого из конкурентов, их соперничество предполагаются ранее, нежели товар вводится в оборот.

Водоснабжение и водоотведение с использованием централизованных систем, систем коммунальной инфраструктуры входит в сферу деятельности субъектов естественной монополии в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях».

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10 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.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих 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 право пользования муниципальным имуществом, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, действия по передаче без проведения торгов ООО «Каргопольские очистные сооружения» муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг водоотведения, на условиях договора аренды недвижимого имущества от 26.10.2022 свидетельствуют о наличии со стороны администрации Каргопольского муниципального округа Архангельской области признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона.

Учитывая изложенное, в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции

### **ПРЕДУПРЕЖДАЕТ:**

Администрацию Каргопольского муниципального округа Архангельской области о необходимости **в срок до 17 ноября 2023 года** устранения причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, а именно: обеспечить возврат в казну муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг водоотведения, предоставленного ООО «Каргопольские очистные сооружения» на условиях договора аренды недвижимого имущества от 26.10.2022.

На основании части 6 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган должен быть **уведомлен** о выполнении предупреждения **в течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом (часть 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

