

Резолютивная часть решения оглашена 17 августа 2017 года

В полном объеме решение изготовлено 23 августа 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Кировского УФАС России) в составе: Председателя Комиссии – <...> – заместителя руководителя управления-начальника отдела товарных рынков и естественных монополий, Членов Комиссии – <...> – начальника отдела контроля органов власти, <...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

в присутствии ответчика – главы администрации Нижнеивкинского городского поселения Куменского района Кировской области <...>,

рассмотрев по материалам, направленным Прокуратурой Куменского района, дело № 09/05-17 по признакам нарушения администрацией Нижнеивкинского городского поселения Куменского района Кировской области п. 2, 7 ч. 1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Кировское УФАС России поступило обращение Прокуратуры Куменского района (вх. № 3389 от 15.05.2017) по вопросу законности передачи администрацией Нижнеивкинского городского поселения по договору аренды № 1 А/К от 25.05.2015 г. объектов водоснабжения и водоотведения по адресу пгт. Нижнеивкино, ул. Сосновая, хозяйствующему субъекту ООО «ВКБ-Сервис» путем заключения дополнительного соглашения от 21.09.2016 г.

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

Администрацией Нижнеивкинского городского поселения и ООО «ВКБ-Сервис» заключен договор аренды № 1 А/К от 25.05.2015 г. (далее – Договор) по передаче во временное владение и пользование муниципального имущества – объектов коммунальной инфраструктуры и имущества, предназначенных для организации водоснабжения и водоотведения, расположенных на территории Нижнеивкинского городского поселения Куменского района Кировской области.

Согласно п. 8.1 Договора срок действия определен с 01 июня 2015 года по 31 мая 2018 года.

21.09.2016 г. администрацией Нижнеивкинского городского поселения и ООО «ВКБ-Сервис» заключено дополнительное соглашение к договору аренды № 1 А/К от 25.05.2015 г. Указанным соглашением перечень передаваемого в аренду имущества дополнен объектами:

-сооружения водозаборные, кадастровый номер <...> :14:000000:384, назначение нежилое, протяженность 721 м, расположенные по адресу: Кировская область, Куменский район, пгт. Нижнеивкино, ул. Сосновая;

-сооружения канализации, кадастровый номер <...> :14:000000:385, протяженность 1161 м, расположенные по адресу: Кировская область, Куменский район, пгт. Нижнеивкино, ул. Сосновая.

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.

Учитывая тот факт, что в действиях администрации Нижнеивкинского городского поселения Куменского района Кировской области, выразившихся в заключении дополнительного соглашения от 21.09.2016 г. к договору аренды № 1 А/К от 25.05.2015 г. с ООО «ВКБ-Сервис» без процедуры торгов, содержались признаки нарушения п. 2, 7 ч. 1 ст. 15, Закона о защите конкуренции, Кировское УФАС России предупредило предупреждением № 53 от 26.05.2017 администрацию Нижнеивкинского городского поселения Куменского района Кировской области о необходимости прекращения в срок до 23.06.2017 г. указанных действий, а именно:

Принять меры по возврату муниципального имущества в казну муниципального образования Нижнеивкинское городское поселение Куменского района Кировской области, переданного ООО «ВКБ-Сервис» по дополнительному соглашению от 21.09.2016 г. к договору аренды № 1 А/К от 25.05.2015 г.:

-сооружения водозаборные, кадастровый номер <...> :14:000000:384, назначение нежилое, протяженность 721 м, расположенные по адресу: Кировская область, Куменский район, пгт. Нижнеивкино, ул. Сосновая;

-сооружения канализации, кадастровый номер <...> :14:000000:385, протяженность 1161 м, расположенные по адресу: Кировская область, Куменский район, пгт. Нижнеивкино, ул. Сосновая.

Информацию об исполнении предупреждения было предложено предоставить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области до 26.06.2017 года.

09.06.2017 года в Кировское УФАС России от администрации Нижнеивкинского городского поселения Куменского района Кировской области поступило письмо, в котором администрация сообщает об отсутствии признаков вменяемого нарушения ст. 15 Закона о защите конкуренции, поскольку дополнительное соглашение от 21.09.2016 г. к договору аренды № 1 А/К от 25.05.2015 г. было заключено без проведения процедуры торгов по основанию п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции: сооружения водозаборные и сооружения канализации по ул. Сосновая являются соответственно частью водопроводной сети и наружной сети канализации Нижнеивкинского городского поселения и технологически с ними связаны.

Предупреждение № 53 (исх. № 2866/05 от 30.05.2017) о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, администрацией Нижнеивкинского городского поселения Куменского района Кировской области не было исполнено в установленный срок.

В соответствии с ч. 8 ст. 39.1 Закона 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.

На основании вышеизложенного приказом от 05.07.2017 № 147 в отношении органа местного самоуправления было возбуждено производство по делу № 09/05-17.

Дело № 09/05-17 определением от 05.07.2017 г. назначено к рассмотрению на 26.07.2017 г.

На заседании Комиссии 26.07.2017 г. представитель ответчика пояснил, что дополнительное соглашение от 21.09.2016 г. к договору аренды № 1 А/К от 25.05.2015 г. было заключено без проведения процедуры торгов по основанию п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции: сооружения водозаборные и сооружения канализации по ул. Сосновая являются соответственно частью водопроводной сети и наружной сети канализации Нижнеивкинского городского поселения и технологически с ними связаны. Рассматриваемые действия администрации не могут быть расценены в качестве предоставления муниципальной преференции: участки сети, присоединенные к центральным системам водоснабжения и водоотведения и переданные по дополнительному соглашению, обслуживают незначительное количество домов, не предоставляют преимуществ ООО «ВКБ-Сервис» в виде существенной имущественной выгоды и не представляют интерес для других хозяйствующих субъектов в качестве самостоятельного объекта по договору аренды. В силу чего нарушение ст. 15 Закона о защите конкуренции отсутствует. В настоящее время предупреждение № 53 от 30.05.2017 администрацией не исполнено, поскольку считают, что основания для расторжения дополнительного соглашения, заключенного на законных основаниях, отсутствуют.

Заинтересованное лицо – ООО «ВКБ-Сервис», надлежащим образом извещенное о дате, месте и времени рассмотрения дела, явку представителя на заседание Комиссии не обеспечило, направило письменные пояснения, а также ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие его представителя. В письменных пояснениях лицо сообщило, что ООО «ВКБ-Сервис» в адрес администрации Нижнеивкинского городского поселения направлено письмо № 46 от 18.05.2017 о расторжении дополнительного соглашения к договору аренды № 1 А/К от 25.05.2015.

Заявитель – Прокуратура Куменского района Кировской области, надлежащим образом извещенная о дате, месте и времени рассмотрения дела, явку представителя на заседание Комиссии не обеспечила, письменных ходатайств не поступало.

Комиссия, выслушав пояснения представителя ответчика, ознакомившись с представленными документами, решила, что для объективного и всестороннего

рассмотрения дела необходимо запросить у лиц, участвующих в деле, дополнительные документы.

Определением от 26.07.2017 г. рассмотрение дела назначено на 17.08.2017 г. в 13 часов 30 минут.

Заявитель и заинтересованное лицо, надлежащим образом извещенные о дате, месте и времени рассмотрения дела, явку представителей на заседание комиссии не обеспечили, письменных ходатайств не поступало.

Ответчик на заседании комиссии поддержал ранее изложенные доводы.

Изучив материалы дела, заслушав объяснения ответчика, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Администрацией Нижнеивкинского городского поселения (Арендодатель) на основании договора аренды № 1 А/К от 25.05.2015 г. (далее – Договор) осуществлена передача ООО «ВКБ-Сервис» (Арендатор) во временное владение и пользование муниципального имущества – объектов коммунальной инфраструктуры и имущества, предназначенных для организации водоснабжения и водоотведения, расположенных на территории Нижнеивкинского городского поселения Куменского района Кировской области.

Перечень передаваемого имущества установлен приложением № 1 к Договору.

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Закона 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.

Часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает условия, при соблюдении которых заключение договора аренды на новый срок осуществляется с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, без проведения процедуры торгов.

Указанный договор аренды заключен администрацией Нижнеивкинского городского поселения с ООО «ВКБ-Сервис» без проведения процедуры торгов в порядке, предусмотренном ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно п. 8.1 Договора срок действия определен с 01 июня 2015 года по 31 мая 2018 года.

21.09.2016 г. администрацией Нижнеивкинского городского поселения и ООО «ВКБ-Сервис» заключено дополнительное соглашение к договору аренды № 1 А/К от 25.05.2015 г. Указанным соглашением перечень передаваемого в аренду имущества дополнен объектами:

-сооружения водозаборные, кадастровый номер <...> :14:000000:384, назначение нежилое, протяженность 721 м, расположенные по адресу: Кировская область, Куменский район, пгт. Нижнеивкино, ул. Сосновая;

-сооружения канализации, кадастровый номер <...> :14:000000:385, протяженность 1161 м, расположенные по адресу: Кировская область, Куменский район, пгт. Нижнеивкино, ул. Сосновая.

В соответствии с выпиской из баланса администрации Нижнеивкинского городского поселения от 18.04.2017 г. указанные объекты находятся в собственности муниципального образования Нижнеивкинское городское поселение Куменского района Кировской области. Год ввода объектов в эксплуатацию не установлен.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 607](#) Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре, условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В соответствии со [статьей 432](#) ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

При этом существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Следовательно, условие о передаваемом имуществе является существенным и составляет неотъемлемую часть предмета договора аренды.

Заключение дополнительных соглашений, изменяющих существенные условия договора без проведения торгов, является нарушением требований, предусмотренных [статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции, поскольку указанные условия согласованы в момент заключения договора на торгах.

Вместе с тем, согласно [пункту 1 статьи 451](#) ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

[Пунктом 2 статьи 451](#) ГК РФ установлено, что если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, предусмотренным [пунктом 4 статьи 451](#) ГК РФ, изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих

условий:

1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;

3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

4) из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Комиссия Кировского УФАС России, ознакомившись с представленными документами, пришла к выводу о том, что изменение схемы водоснабжения и канализационных сетей п. Нижнеивкино, является существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, что, в свою очередь, в соответствии со ст. 451 ГК РФ наделяет стороны правом по изменению условий договора.

В соответствии с ч. 1 ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон 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.

При этом, согласно ч. 3 ст. 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).

[Пункт 8 части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции допускает возможность заключения договоров без проведения торгов с лицом, обладающим 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.

Согласно [пункту 24 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации система коммунальной инфраструктуры – комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов.

Исходя из положений пункта 20 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий сооружений» сеть инженерно-технического обеспечения, входящая в систему коммунальной инфраструктуры, представляет собой совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

Согласно [пункту 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 № 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 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 транспортировки питьевой или технической воды, а также транспортировки сточных вод; в рассматриваемом случае к сетям инженерно-технического обеспечения относятся водопроводные и канализационные сети, непосредственно используемые для оказания потребителю услуг по водоснабжению и водоотведению.

Согласно техническим условиям на присоединение к водопроводным сетям новая водопроводная сеть в обеспечение малоэтажных жилых домов мкр. «Курортный» в пгт. Нижнеивкино (ул. Сосновая) присоединена к централизованной системе водоснабжения. Точка присоединения к водопроводу: между колодцами № 3 и № 4 на существующей водопроводной сети.

Согласно техническим условиям на присоединение к канализации новая канализационная сеть в обеспечение малоэтажных жилых домов мкр. «Курортный» в пгт. Нижнеивкино (ул. Сосновая) присоединена к централизованной системе водоотведения. Точка присоединения к канализации: в канализационном колодце № 15, находящегося на территории КОГБЦЗ «Областная больница восстановительного лечения». Стоки поступают на очистные сооружения пгт. Нижнеивкино.

Таким образом, сооружения водозаборные и сооружения канализации, расположенные по адресу: Кировская область, Куменский район, пгт. Нижнеивкино, ул. Сосновая, и переданные ООО «ВКБ-Сервис» по дополнительному соглашению от 21.09.2016 г. к договору аренды № 1 А/К от 25.05.2015 г., являются частями сетей водоснабжения и водоотведения пгт. Нижнеивкино соответственно и технологически связаны с этими сетями.

На основании вышеизложенного Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу о правомерности передачи муниципального имущества: сооружений водозаборных и сооружений канализации, расположенных по адресу: Кировская область, Куменский район, пгт. Нижнеивкино, ул. Сосновая, во временное владение и пользование ООО «ВКБ-Сервис» по дополнительному соглашению от 21.09.2016 г. к договору аренды № 1 А/К от 25.05.2015 г. без проведения процедуры торгов по основанию п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 48 Федерального закона «О защите конкуренции» основанием прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства является отсутствие нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Учитывая, что в действиях администрации Нижнеивкинского городского поселения по заключению дополнительного соглашения от 21.09.2016 г. к договору аренды № 1 А/К от 25.05.2015 г. без проведения процедуры торгов с ООО «ВКБ-Сервис» отсутствует нарушение антимонопольного законодательства, Комиссией Кировского УФАС усматривается основание прекращения производства по делу о нарушении антимонопольного законодательства по п. 2 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции.

Основания для выдачи предписания отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 4, 15, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьями 48, 49, Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кировского УФАС России

РЕШИЛА:

Производство по делу № 09/05-17 в отношении администрации Нижнеивкинского городского поселения Куменского района Кировской области прекратить ввиду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.