

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 3-01-02/22-2024

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

«22» июля 2024 года г. Пенза

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области из Правительства Пензенской области поступила информация о нарушении антимонопольного законодательства ООО «ТНС энерго Пенза» в результате отказа от заключения договоров электроснабжения с ООО «Аква».

В ходе рассмотрения поступившей информации антимонопольным органом установлено следующее.

29.12.2022 между Администрацией Синодского сельсовета Шемышейского района Пензенской области и ООО «Аква» заключен договор аренды муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 1.1 договора арендодатель предоставляет арендатору имущество согласно приложению № 1 к настоящему договору во временное владение и пользование за плату для эксплуатации и обслуживания имущества в целях оказания услуг холодного водоснабжения на территории муниципального образования Синодский сельсовет Шемышейского района Пензенской области.

В приложении № 1 к договору приведен перечень передаваемого в аренду муниципального имущества – объекты системы холодного водоснабжения:

№ п/п объекта	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Адрес нахождения	Год ввода в эксплуатацию	Характеристика объекта
1.	Водонапорная Башня	Шт.	1	с. Синодское ул. Садовая 41 58:28:0330101:976	2020	годен для эксплуатации
2.	Водопровод	м.	5000	с. Синодское 58:28:0330101:995	1973	годен для эксплуатации
3.	Артезианская скважина	Шт.	1	с. Синодское ул. Садовая 41 58:28:0330101:1053	1973	годен для эксплуатации
4.	Водонапорная башня	Шт.	1	с. Синодское ул. Молодежная 58:28:0500301:167	2021	годен для эксплуатации
5.	Водопровод	м.	5000	с. Синодское 58:28:0500301:168	1973	годен для эксплуатации
6.	Артезианская	Шт.	1	с. Синодское	1973	

Пунктом 1.2 договора предусмотрено, что имущество предоставляется арендатору для осуществления видов деятельности, связанной с эксплуатацией и использованием по назначению объектов аренды, в целях оказания услуг по холодному водоснабжению:

1. забор, очистка и распределение холодной воды;
2. эксплуатация и обслуживание имущества холодного водоснабжения.

Согласно пункту 3.1 договора срок аренды устанавливается с «01» января 2023 года по «31» декабря» 2023 года.

За период февраль – декабрь 2023 года Администрацией Синодского сельсовета Шемышейского района Пензенской области и ООО «Аква» заключены 11 аналогичных договоров аренды:

- договор от 01.02.2023 (срок аренды с 01.02.2023 по 28.02.2023);
- договор от 01.03.2023 (срок аренды с 01.03.2023 по 31.03.2023);
- договор от 03.04.2023 (срок аренды с 01.04.2023 по 30.04.2023);
- договор от 28.04.2023 (срок аренды с 01.05.2023 по 31.05.2023);
- договор от 01.06.2023 (срок аренды с 01.06.2023 по 30.06.2023);
- договор от 03.07.2023 (срок аренды с 01.07.2023 по 31.07.2023);
- договор от 01.08.2023 (срок аренды с 01.08.2023 по 31.08.2023);
- договор от 01.09.2023 (срок аренды с 01.09.2023 по 30.09.2023);
- договор от 02.10.2023 (срок аренды с 01.10.2023 по 31.10.2023);
- договор от 01.11.2023 (срок аренды с 01.11.2023 по 30.11.2023);
- договор от 01.12.2023 (срок аренды с 01.12.2023 по 31.12.2023).

Подобным способом в истекшем периоде 2024 года рассматриваемое имущество передавалось Администрацией Синодского сельсовета Шемышейского района Пензенской области в арендное пользование ООО «Аква» путем заключения 7 (семи) договоров аренды сроком на 1 календарный месяц:

- договор от 10.01.2024 № 2 (срок аренды с 01.01.2024 по 31.01.2024);
- договор от 29.02.2024 № 2 (срок аренды с 01.02.2024 по 29.02.2024);
- договор от 01.03.2024 № 2 (срок аренды с 01.03.2024 по 31.03.2024);
- договор от 01.04.2024 № 2 (срок аренды с 01.04.2024 по 30.04.2024);
- договор от 01.05.2024 № 2 (срок аренды с 01.05.2024 по 31.05.2024);

- договор от 04.06.2024 (срок аренды с 01.06.2024 по 30.06.2024);

- договор от 28.06.2024 (срок аренды с 01.07.2024 по 31.07.2024).

Данные договоры заключены на основании пункта 11 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

Согласно статье 215 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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».

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, которое предполагается использовать в целях извлечения прибыли, является Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Так, согласно части 1 статьи 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 на право заключения этих договоров, за исключением случаев, прямо установленных в данном Законе.

Вместе с тем, указанный в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции

порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях (часть 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 утвержден порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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 от 21.03.2023 № 147/23).

Пунктом 6 Приказа от 21.03.2023 № 147/23 установлено, что в соответствии с частью 5 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», частью 6 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса.

Особенности передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности установлены главой 7.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении и водоотведении).

В соответствии с частью 1 статьи 41.1 Закона 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.

Следовательно, передача прав владения и (или) пользования централизованными системами холодного водоснабжения осуществляется по договорам аренды или по концессионным соглашениям.

В силу 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 данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Выбор способа передачи прав владения и (или) пользования объектами централизованной системы холодного водоснабжения (по договорам аренды или концессионным соглашениям) законодатель связывает с датой ввода указанных объектов в эксплуатацию. Данные требования исключают произвольный выбор органом местного самоуправления формы конкурса и формы договора в отношении рассматриваемых объектов.

Таким образом, специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере водоснабжения и подлежащими исполнению органами местного самоуправления, установлен отдельный порядок передачи прав владения и пользования объектами централизованных систем холодного водоснабжения.

Пензенским УФАС России установлено, что согласно выпискам из ЕГРН и техническим паспортам срок ввода в эксплуатацию муниципального имущества, переданного Администрацией Синодского сельсовета Шемышейского района Пензенской области в аренду ООО «Аква», превышает 5 (пять) лет.

Таким образом, принимая во внимание требования части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении, в связи с тем, что срок ввода в эксплуатацию муниципального имущества превышает 5 (пять) лет, передача прав владения и (или) пользования рассматриваемыми объектами централизованной системы холодного водоснабжения должна осуществляться по концессионному соглашению, которое подлежит заключению путем проведения соответствующего конкурса.

В нарушение требований части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении Администрацией Синодского сельсовета Шемышейского района Пензенской области спорное муниципальное имущество передано ООО «Аква» в аренду на основании пункта 11 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон о концессионных соглашениях) концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев,

предусмотренных статьей 37 Закона о концессионных соглашениях, а в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения также случаев, предусмотренных статьями 51, 52, 52.1 Закона о концессионных соглашениях.

Закон о концессионных соглашениях предусматривает определенный перечень требований к содержанию и условиям концессионного соглашения. Круг отношений, регулируемых договором аренды и концессионным соглашением, различен. Предметом договора аренды является предоставлением объекта аренды в пользование за плату. Предмет концессионного соглашения предполагает осуществление деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения и реконструкцию (создание) такого объекта в период его использования.

Кроме того, статьей 47 Закона о концессионных соглашениях установлен особый перечень критериев конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

Передача прав владения и (или) пользования объектами централизованных систем холодного водоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, должна осуществляться в условиях равного доступа к указанному имуществу всех заинтересованных лиц.

Соблюдение особого порядка передачи прав владения на объекты коммунальной инфраструктуры путем заключения концессионных соглашений является обязательным условием, поскольку предоставляет государству определенные гарантии эффективного использования социально-важных объектов теплоснабжения, их реконструкцию и обеспечение надлежащего выполнения функций ресурсоснабжения в отношении неопределенного круга лиц.

Передача муниципального имущества без проведения соответствующих конкурсных процедур на право заключения концессионного соглашения конкретному хозяйствующему субъекту создает для данного субъекта преимущественные условия в получении и использовании указанного имущества и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести указанные права в отношении муниципального имущества, и, таким образом, приводит (может привести) к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещает 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 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).

При указанных обстоятельствах, в действиях Администрации Синодского

сельсовета Шемышейского района Пензенской области, выразившихся в передаче муниципального имущества (объектов централизованной системы холодного водоснабжения) ООО «Аква» по договорам аренды без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, что приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе выдача предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в случаях, указанных в настоящем Федеральном законе.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае выявления признаков нарушения статьи 15 данного закона 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 федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или 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.

В связи с наличием в действиях Администрации Синодского сельсовета Шемышейского района Пензенской области признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, что приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, Пензенское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию Синодского сельсовета Шемышейского района Пензенской области о необходимости прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и принять меры по устранению причин и условий данного нарушения, для чего **в срок до 15.12.2024:**

1. Принять меры по возврату муниципального имущества (объектов централизованной системы холодного водоснабжения), находящегося в собственности Синодского сельсовета Шемышейского района Пензенской области, переданного ООО «Аква» в аренду;
2. Обеспечить исполнение требований части 3 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» при принятии Администрацией Синодского сельсовета Шемышейского района Пензенской области решения о передаче прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом – объектами централизованной системы водоснабжения.
3. О выполнении предупреждения сообщить в Пензенское УФАС России в течение

трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения с приложением надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих исполнение вышеуказанных действий.

В силу 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 привлечению к административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.