



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № АО 12-07/17

№ 01-107/8019

г. Сыктывкар

21 августа 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 12-07/17 по признакам нарушения Администрацией городского округа «Вуктыл» (далее – Администрация ГО «Вуктыл»), место нахождения: Республика Коми, город Вуктыл, улица Комсомольская, дом 14, пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

в присутствии на заседании: <...> – представителя ООО «Аквасервис» по доверенности от 01.08.2017 № 1,

руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Дело № АО 12-07/17 возбуждено в соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции после невыполнения Администрацией ГО «Вуктыл» предупреждения Коми УФАС России от 08.12.2016 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, выданного на основании статьи 39.1

Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения заявления Контрольно-счетной палаты городского округа «Вуктыл» исх. № 291 от 07.09.2016 (вх. № 4587 от 09.09.2016).

К участию в деле в качестве заявителя привлечена Контрольно-счетная палата городского округа «Вуктыл», место нахождения: Республика Коми, город Вуктыл, улица Комсомольская, дом 14.

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация ГО «Вуктыл», место нахождения: Республика Коми, город Вуктыл, улица Комсомольская, дом 14.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено ООО «Аквасервис», место нахождения: Республика Коми, город Вуктыл, Производственная зона, Лабораторный корпус «Вахта-19», каб. 4.

В Коми УФАС России поступило обращение Контрольно-счетной палаты городского округа «Вуктыл» № 291 от 07.09.2016 (вх. № 4587 от 09.09.2016) в отношении Администрации ГО «Вуктыл», касающееся нарушений при распоряжении муниципальным имуществом, по результатам рассмотрения которого установлено следующее.

Коми УФАС России ранее рассматривалось заявление Администрации муниципального района «Вуктыл» (далее – МР «Вуктыл») от 20.02.2015 № 943 (вх. № 1039 от 24.02.2015) о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Аквасервис» путём передачи в аренду с 31.01.2015 находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Вуктыл» муниципального недвижимого и движимого имущества – объектов коммунальной инфраструктуры (включая здания котельных, водогрейные котлы, котлы, насосы, электродвигатели, теплотрассы, тепловые сети, сети горячего водоснабжения, здания водонапорных башен, водонапорные башни, здание канализационно-насосной станции, здание водонасосной станции, артезианские скважины, скважины, водозаборные колонки, трасса водоснабжения, водопроводные сети, сети холодного водоснабжения, водопроводы, очистные сооружения, напорная канализация, канализационные сети, автомобили, трактор, краны балки) (далее – муниципальное имущество).

По результатам рассмотрения указанного заявления принято решение от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Аквасервис» в целях обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях путем передачи в аренду с 31.01.2015 находящегося в собственности муниципального района «Вуктыл» имущества – объектов коммунальной инфраструктуры и имущества (движимого и недвижимого), необходимого для их обслуживания, предназначенного для использования (производства, транспортировки и сбыта тепловой энергии) и горячему водоснабжению, холодному водоснабжению и водоотведению (канализации) организаций и

населения (потребителей) на территории муниципального района «Вуктыл», с введением ограничений:

- 1) предельного срока предоставления преференции - до 1 года;
- 2) в течение указанного срока – 1 года Администрации муниципального района «Вуктыл» необходимо осуществить мероприятия, направленные на проведение конкурсных и иных процедур на право заключения договоров владения и (или) пользования указанным имуществом (в том числе по оценке и регистрации имущества) в соответствии с Федеральными законами от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и провести соответствующие процедуры.

Между Комитетом по управлению имуществом муниципального района «Вуктыл» и ООО «Аквасервис» заключены договоры аренды №№ 19/15, № 20/15 от 27.03.2015 в отношении объектов коммунальной инфраструктуры, движимого и недвижимого имущества, предназначенного для использования в целях оказания услуг по теплоснабжению, горячему и холодному водоснабжению и водоотведению для организаций и населения муниципального района «Вуктыл», сроком с 31.01.2015 по 29.01.2016 (далее – договоры аренды №№ 19/15, 20/15).

На основании решения Совета МР «Вуктыл» от 28.01.2016 № 48 Комитет по управлению имуществом МР «Вуктыл» реорганизован в форме присоединения к Администрации МР «Вуктыл»; Администрация МР «Вуктыл» стала правопреемником Комитета по управлению имуществом МР «Вуктыл».

В соответствии с решением Совета МР «Вуктыл» от 19.04.2016 № 28 Администрация МР «Вуктыл» переименована в Администрацию ГО «Вуктыл».

Контрольно-счетной палатой ГО «Вуктыл» на основании требования прокуратуры г. Вуктыла проведена внеплановая проверка Администрации ГО «Вуктыл», в ходе которой установлено, что после окончания сроков действия договоров аренды №№ 19/15, 20/15 муниципальное имущество не возвращено арендатором.

Контрольно-счетная палата ГО «Вуктыл» в своем заявлении в Коми УФАС России пояснила, что ей получены объяснения Администрации ГО «Вуктыл» о том, что в течение срока действия договоров аренды №№ 19/15, 20/15 мероприятия в соответствии с решением Коми УФАС России от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с введением ограничений не проводились.

Коми УФАС России у Администрации ГО «Вуктыл» запрашивались копии договоров аренды №№ 19/15, 20/15 и письменная поясняющая информация, из которой следует, что имущество после окончания срока действия договоров аренды №№ 19/15, 20/15 арендатору не возвращено, договоры в

соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации возобновлены на неопределенный срок. Мероприятия в соответствии с пунктом 2 решения Коми УФАС России от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с введением ограничений не проводились.

Согласно статье 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления) органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и настоящим Федеральным [законом](#) осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

В силу части 2 статьи 37 Закона об общих принципах организации местного самоуправления местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частями 1, 3 статьи 29 Устава ГО «Вуктыл», принятого Советом ГО «Вуктыл» 26.05.2016, Администрация ГО «Вуктыл» является исполнительно-распорядительным органом городского округа «Вуктыл», наделенная настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления законодательством Российской Федерации и Республики Коми.

Администрация ГО «Вуктыл» обладает правами юридического лица и действует на основании общих для организаций данного вида положений Федерального [закона](#) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации применительно к казенным учреждениям.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского округа относятся: владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского

округа.

Аналогичные положения содержатся в Уставе ГО «Вуктыл».

Частью 1 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления определено, что органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Частью 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления предусмотрено, что органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное 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.

Решением Совета ГО «Вуктыл» от 14.12.2016 № 162 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью городского округа «Вуктыл» утверждено Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа «Вуктыл», в соответствии с которым:

3.1. От имени городского округа «Вуктыл» права собственника осуществляют Совет ГО «Вуктыл», Администрация ГО «Вуктыл» в пределах компетенции, установленной Конституциями [Российской Федерации](#) и [Республики Коми](#), законами Российской Федерации и Республики Коми, другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Коми, [Уставом](#) ГО «Вуктыл», решениями Совета ГО «Вуктыл» и настоящим Положением.

4.1. В отношении муниципального имущества городского округа «Вуктыл», на которое распространяется действие настоящего Положения, могут совершаться любые сделки, не противоречащие гражданскому законодательству Российской Федерации, с юридическими лицами, физическими лицами, Российской Федерацией и ее субъектами и другими субъектами гражданских правоотношений.

Сделки с муниципальной собственностью от имени городского округа «Вуктыл» совершаются Администрацией ГО «Вуктыл» в пределах ее компетенции, установленной нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Коми, решениями Совета ГО «Вуктыл» и настоящим Положением.

На основании изложенного, Администрация ГО «Вуктыл» является органом

местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение муниципальным имуществом городского округа «Вуктыл».

На основании вышеприведенных решений Совета МР «Вуктыл» от 28.01.2016 № 48, от 19.04.2016 № 28 Администрация ГО «Вуктыл» является правопреемником Комитета по управлению имуществом МР «Вуктыл».

Ранее к функциям Администрации МР «Вуктыл» относилось принятие решений о передаче объектов муниципальной собственности муниципального района в аренду (подпункт «л» пункта 3.3. Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования муниципального района «Вуктыл», утвержденного Главой муниципального района «Вуктыл» от 19.02.2007 № 105).

На основании ранее действовавшего Положения о Комитете по управлению имуществом МР «Вуктыл», утвержденного Решением Совета МР «Вуктыл» от 18.03.2009 № 207, Комитет по управлению имуществом МР «Вуктыл» на основании постановлений руководителя администрации муниципального района заключал как арендодатель договоры аренды (пункт 3.9 соответствующего Положения).

Согласно статье 4 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Главой 5 Закона о защите конкуренции определен порядок предоставления государственных или муниципальных преференций.

Согласно части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;

4) защиты окружающей среды;

5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;

7) развития физической культуры и спорта;

8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;

9) производства сельскохозяйственной продукции;

10) социального обеспечения населения;

11) охраны труда;

12) охраны здоровья граждан;

13) [поддержки](#) субъектов малого и среднего предпринимательства;

13.1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным [законом](#) от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

1) на основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного [размера](#) расчетов наличными деньгами

в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу;

4) в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

По пункту 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган по результатам рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции в [порядке](#), установленном федеральным антимонопольным органом, принимает одно из следующих мотивированных решений, о чем в день принятия указанного решения уведомляет заявителя заказным письмом с уведомлением о вручении с приложением удостоверенной в установленном порядке копии указанного решения:

4) о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления государственной или муниципальной преференции. Такое мотивированное решение с обоснованием применения указанных в нем ограничения или ограничений принимается антимонопольным органом для обеспечения соответствия государственной или муниципальной преференции целям, указанным в [части 1 статьи 19](#) настоящего Федерального закона, и для уменьшения ее негативного влияния на конкуренцию. Ограничениями могут являться:

а) предельный срок предоставления государственной или муниципальной преференции;

б) круг лиц, которым может быть предоставлена государственная или муниципальная преференция;

в) размер государственной или муниципальной преференции;

г) цели предоставления государственной или муниципальной преференции;

д) иные ограничения, применение которых оказывает влияние на состояние конкуренции.

В соответствии с частью 4 статьи 20 Закона о защите конкуренции в случае, если решение о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции дано в соответствии с [пунктом 4 части 3](#) настоящей статьи, заявитель обязан представить документы, подтверждающие соблюдение установленных ограничений, перечень которых устанавливается антимонопольным органом, в месячный срок с даты

предоставления государственной или муниципальной преференции.

Статьей 21 Закона о защите конкуренции в случае, если при осуществлении контроля за предоставлением и использованием государственной или муниципальной преференции антимонопольный орган в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, установит факты предоставления преференций в нарушение порядка, установленного [статьей 20](#) настоящего Федерального закона, или несоответствие ее использования заявленным в заявлении целям, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, которому предоставлена такая преференция, федеральному органу исполнительной власти, органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, предоставившим такую преференцию, предписание о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав, либо предписание о принятии мер по прекращению использования преимущества хозяйствующим субъектом, получившим государственную или муниципальную преференцию, при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена в иной форме.

Администрация муниципального района «Вуктыл» обращалась в Коми УФАС России с заявлением от 20.02.2015 № 943 (вх. № 1039 от 24.02.2015) о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Аквасервис» путём передачи в аренду с 31.01.2015 находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Вуктыл» муниципального недвижимого и движимого имущества – объектов коммунальной инфраструктуры (всего 120 наименований, включая здания котельных, тепловые сети, очистные сооружения, артезианские скважины, водопроводные сети).

По результатам рассмотрения указанного заявления Коми УФАС России принято решение от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Аквасервис» в целях обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях путем передачи в аренду с 31.01.2015 находящегося в собственности муниципального района «Вуктыл» имущества – объектов коммунальной инфраструктуры и имущества (движимого и недвижимого), необходимого для их обслуживания, предназначенного для использования (производства, транспортировки и сбыта тепловой энергии) и горячему водоснабжению, холодному водоснабжению и водоотведению (канализации) организаций и населения (потребителей) на территории муниципального района «Вуктыл», с введением ограничений:

1) предельного срока предоставления преференции - до 1 года;

2) в течение указанного срока – 1 года Администрации муниципального района «Вуктыл» необходимо осуществить мероприятия, направленные на проведение конкурсных и иных процедур на право заключения договоров владения и (или) пользования указанным имуществом (в том числе по оценке и регистрации имущества) в соответствии с Федеральными законами от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и провести соответствующие процедуры.

На основании данного решения Коми УФАС России от 16.03.2015 № 05-01/2304 Администрацией МР «Вуктыл» издано постановление от 26.03.2015 № 03/253 «О предоставлении в аренду муниципального имущества», в соответствии с которым ООО «Аквасервис» предоставляется на срок с 31.01.2015 по 29.01.2016 муниципальное имущество.

Постановлением Администрации МР «Вуктыл» от 26.03.2015 № 03/253 «О предоставлении в аренду муниципального имущества» Комитету по управлению имуществом МР «Вуктыл» поручено заключить соответствующие договоры аренды муниципального имущества с ООО «Аквасервис».

Между Комитетом по управлению имуществом МР «Вуктыл» и ООО «Аквасервис» заключены вышеприведенные договоры аренды №№ 19/15, 20/15 сроком с 31.01.2015 по 29.01.2016.

Муниципальное имущество передано арендатору по актам приема-передачи.

Муниципальное имущество, явившееся предметом договоров аренды №№ 19/15, 20/15, является собственностью городского округа «Вуктыл» (это следует из представленных выписок №№ 36, 37 от 01.11.2016 из Реестра муниципального имущества городского округа «Вуктыл»).

По истечении срока договоров аренды №№ 19/15, 20/15 муниципальное имущество в адрес Администрации МР «Вуктыл» не возвращено.

Муниципальное имущество, явившееся предметом договоров аренды №№ 19/15, 20/15 не возвращено в адрес Администрации ГО «Вуктыл» и в настоящее время.

В материалах дела № АО 12-07/17 имеются копии писем ООО «Аквасервис» в адрес Комитета по управлению муниципальным имуществом МР «Вуктыл» исх. № 227 от 29.01.2016 (вх. № 121 от 29.01.2017), исх. № 517 от 09.03.2016 (вх. № 270 от 09.03.2016), в которых ООО «Аквасервис» указывало на окончание срока действия договоров аренды №№ 19/15, 20/15 и необходимости возврата арендатором муниципального имущества, а также направляло акты приема-передачи для подписания.

Представленные Администрацией ГО «Вуктыл» в материалы дела № АО 12-

07/17 копии документов свидетельствуют о том, что уполномоченным органом местного самоуправления муниципальное имуществом от ООО «Аквасервис» не принято, по истечении срока действия договоров аренды №№ 19/15, 20/15 арендодатель продолжал начислять в адрес ООО «Аквасервис» арендную плату; в связи с неуплатой такой арендной платы Администрация ГО «Вуктыл» обращалась с исками в Арбитражный суд Республики Коми.

Указанное свидетельствует о том, что Администрация ГО «Вуктыл» по истечении срока договоров аренды №№ 19/15, 20/15 не принимала мер по возврату муниципального имущества от ООО «Аквасервис».

Срок предоставления муниципального имущества в адрес ООО «Аквасервис» по договорам аренды №№ 19/15, 20/15 к настоящему времени составил более двух лет.

Таким образом, Администрацией ГО «Вуктыл» не соблюдены ограничения, введенные Коми УФАС России в отношении предоставления муниципальной преференции ООО «Аквасервис» на основании своего решение от 16.03.2015 № 05-01/2304 в части предельного срока предоставления преференции - до 1 года.

Также материалами дела № АО 12-07/17 подтверждается, что Комитет по управлению муниципальным имуществом МР «Вуктыл», а в последствии Администрация ГО «Вуктыл» (Администрация МР «Вуктыл») в нарушение пункта 2 решения Коми УФАС России от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с введением ограничений в течении срока предоставления муниципальной преференции (в течении 1 года) и в последующем не осуществили мероприятия, направленные на проведение конкурсных и иных процедур на право заключения договоров владения и (или) пользования муниципальным имуществом (в том числе по оценке и регистрации имущества) в соответствии с Федеральными законами от 21.07.2005 [№ 115-ФЗ](#) «О концессионных соглашениях», от 27.10.2010 [№ 190-ФЗ](#) «О теплоснабжении» и от 07.12.2011 [№ 416-ФЗ](#) «О водоснабжении и водоотведении», и не провели соответствующие процедуры.

Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (часть 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции).

Согласно пункту 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции

федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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), в частности запрещаются: предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии со статьей 4 Закона о защите конкуренции:

конкуренция - 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;

хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации;

товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами;

товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Администрацией ГО «Вуктыл» муниципальная преференция была предоставлена ООО «Аквасервис» в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции в части несоблюдения ограничений в отношении предоставления муниципальной преференции ООО «Аквасервис», установленных в решении Коми УФАС России от 16.03.2015 №

05-01/2304 о даче согласия на предоставлении муниципальной преференции с введением ограничений.

С 05.01.2016 в Закон о защите конкуренции Федеральным законом от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены следующие изменения.

Частью 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 органу местного самоуправления 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 (далее - предупреждение).

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам, указанным в [части 1](#) данной статьи, в случае выявления признаков нарушения, в том числе статьи [15](#) Закона о защите конкуренции. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи [15](#) Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. 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).

При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением (часть 7 статьи 39.1 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 (часть 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

По результатам рассмотрения заявления Контрольно-счетной палаты ГО «Вуктыл» принято решение о выдаче в адрес Администрации ГО «Вуктыл» на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства (предупреждение от 08.12.2016).

На основании предупреждения от 08.12.2016 Администрации ГО «Вуктыл» необходимо было принять меры по расторжению договоров аренды №№ 19/15, 20/15, заключенных с ООО «Аквасервис», в том числе, при необходимости с обращением в суд с иском о расторжении договоров, в срок до 30.06.2017.

О выполнении предупреждения необходимо было сообщить в Коми УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Администрация ГО «Вуктыл» письмом от 31.05.2017 (вх. № 2994 от 02.06.2017) обратилась с ходатайство о продлении срока выполнения предупреждения Коми УФАС России от 08.12.2016 на шесть месяцев.

Коми УФАС России был установлен разумный и достаточный срок для выполнения предупреждения от 08.12.2016.

У Комитета по управлению имуществом МР «Вуктыл», его правопреемника Администрации ГО «Вуктыл» в совокупности имелось 1,5 года для проведения необходимых процедур для передачи прав в отношении объектов коммунальной инфраструктуры какому-либо хозяйствующему субъекту в соответствии с требованиями действующего законодательства (регистрация имущества, проведение торгов и т.д.).

В Коми УФАС России отсутствовали документы, свидетельствующие о том, что уполномоченным органом местного самоуправления на протяжении указанного срока (1,5 года) велась необходимая работа, и невозможность возврата муниципального имущества в казну ГО «Вуктыл» связана с действиями (бездействием) третьих лиц.

Продление срока выполнения предупреждения привело бы к затягиванию срока, на протяжении которого ООО «Аквасервис» в нарушении действующего законодательства владеет, пользуется муниципальным имуществом. Это в свою очередь могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке в границах ГО «Вуктыл».

В связи с этим, было принято решение об отказе в продлении срока

выполнения предупреждения от 08.12.2016 (письмо Коми УФАС России от 19.06.2017 № 01-107/5698).

Информация о выполнении предупреждения от 08.12.2016 в Коми УФАС России не поступила, в связи с чем, на основании части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в отношении Администрации ГО «Вуктыл» возбуждено настоящее дело № АО 12-07/17.

В соответствии с действующим законодательством предусмотрен особый порядок распоряжения муниципальным имуществом, явившимся предметом договоров аренды №№ 19/15, 20/15.

По договорам аренды №№ 19/15, 20/15 были переданы муниципальные объекты теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения.

По части 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении) передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, 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.

По общим правилам статьи 17.1 Закона о защите конкуренции договор аренды в отношении муниципального имущества заключается по результатам торгов.

В соответствии с частями 2, 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении осуществление полномочий по организации в границах поселения, городского округа теплоснабжения населения посредством передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности, реализуется по договорам их аренды или по концессионным соглашениям, за исключением предусмотренных [законодательством](#) Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и [законодательством](#) Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

В случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой

опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на такое имущество 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).

Согласно части 5 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры.

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

Частями 2, 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении предусмотрено, что Осуществление полномочий по организации в границах поселения, городского округа водоснабжения населения и водоотведения посредством передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в муниципальной собственности, реализуется по договорам их аренды или по концессионным

соглашениям, за исключением случаев передачи прав владения, пользования, распоряжения такими системами и (или) объектами в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

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).

По части 5 статьи 41.1 Закона о водоснабжении конкурс на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются системы и (или) объекты, указанные в [части 1](#) настоящей статьи, является открытым.

Согласно части 1 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях) по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением) (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 37](#) настоящего Федерального закона.

Согласно части 1 статьи 37 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение может быть заключено без проведения конкурса в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 29](#), [частью 7 статьи 32](#) настоящего Федерального закона, [частями 2, 2.1, 2.2](#) и [4.10](#) настоящей статьи, а также с концессионером, определенным решением Правительства Российской Федерации, и в иных предусмотренных федеральным законом случаях.

В части 6 статьи 29, [части 7 статьи 32](#) Закона о концессионных соглашениях говорится о несостоявшемся конкурсе (по причине участия одного участника и признания его заявки соответствующей конкурсной документации), часть 2 статьи 37 Закона о концессионных соглашениях допускает заключение концессионного соглашения без проведения конкурса с лицом, у которого права владения и пользования имуществом, которое в соответствии с настоящим Федеральным законом может использоваться в качестве объекта концессионного соглашения и необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возникли на основании договора аренды, при соблюдении одновременно следующих условий:

- 1) объектом заключаемого концессионного соглашения является имущество, которое было передано арендатору в соответствии с договором аренды, создано и (или) реконструировано арендатором по такому договору и в соответствии с настоящим Федеральным законом может быть объектом концессионного соглашения;
- 2) договор аренды, в соответствии с которым у арендатора возникли права владения и пользования имуществом, являющимся объектом концессионного соглашения, заключен до 1 июля 2010 года.

Части [2.1](#), [2.2](#) статьи 37 Закона о концессионных соглашениях в настоящее время утратили силу.

Исходя из части 4.1 статьи 37 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение может быть заключено по инициативе лиц, указанных в [пункте 2 части 1 статьи 5](#) настоящего Федерального закона (т.е. индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица) и отвечающих требованиям, предусмотренным [частью 4.11](#) настоящей статьи (т.е. отсутствие решения о ликвидации юридического лица; отсутствие определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве; отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации; наличие средств или возможности их получения в размере не менее пяти процентов от объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций), в порядке,

установленном [частями 4.2 - 4.10](#) и [4.12](#) настоящей статьи.

Согласно части 4.2 статьи 37 Закона о концессионных соглашениях лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, вправе представить предложение о заключении концессионного соглашения с приложением проекта концессионного соглашения, включающего в себя существенные условия, предусмотренные [статьей 10](#) настоящего Федерального закона, и иные не противоречащие законодательству Российской Федерации условия, в Правительство Российской Федерации, либо субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование в зависимости от того, в чьей собственности находится объект концессионного соглашения, предусмотренный таким предложением.

Исходя из части 4.4 статьи 37 Закона о концессионных соглашениях орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации, либо субъектом Российской Федерации, либо муниципальным образованием на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения, в течение тридцати календарных дней со дня поступления предложения о заключении концессионного соглашения рассматривает такое предложение и принимает решение о:

- 1) возможности заключения концессионного соглашения;
- 2) возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях;
- 3) невозможности заключения концессионного соглашения.

Согласно части 4.7 статьи 37 Закона о концессионных соглашениях в случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения на предложенных инициатором условиях орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации, либо субъектом Российской Федерации, либо муниципальным образованием на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения, в десятидневный срок со дня принятия указанного решения размещает на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, предложение о заключении концессионного соглашения в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, определенных в предложении о заключении концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым [частью 4.1](#) настоящей статьи к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения.

По части 4.8 статьи 37 Закона о концессионных соглашениях в случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения

на иных условиях, чем предложено инициатором заключения соглашения, уполномоченный орган проводит переговоры в форме совместных совещаний с инициатором заключения концессионного соглашения в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их согласования по результатам переговоров. По результатам переговоров лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, представляет в орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации, либо субъектом Российской Федерации, либо муниципальным образованием на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения, проект концессионного соглашения с внесенными изменениями, который подлежит рассмотрению уполномоченным органом в трехдневный срок. В случае согласования проекта концессионного соглашения с внесенными изменениями органом, уполномоченным Правительством Российской Федерации, либо субъектом Российской Федерации, либо муниципальным образованием на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения, и лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения, предложение о заключении концессионного соглашения размещается уполномоченным органом в десятидневный срок со дня принятия такого предложения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в таком проекте концессионного соглашения, в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым [частью 4.1](#) настоящей статьи к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения.

Согласно части 4.9 статьи 37 Закона о концессионных соглашениях в случае, если в сорокапятидневный срок с момента размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, предложения о заключении концессионного соглашения поступили заявки о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым настоящим Федеральным законом к концессионеру, а также требованиям, предъявляемым [частью 4.1](#) настоящей статьи, орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации, либо субъектом Российской Федерации, либо муниципальным образованием на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения, обязан разместить данную информацию на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством

Российской Федерации. В этом случае заключение концессионного соглашения осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

В соответствии с частью 4.10 статьи 37 Закона о концессионных соглашениях в случае, если в сорокапятидневный срок со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, предложения о заключении концессионного соглашения не поступило заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым настоящим Федеральным законом к концессионеру, а также требованиям, предъявляемым [частью 4.1](#) настоящей статьи, с лицом, выступившим с инициативой о заключении концессионного соглашения, концессионное соглашение заключается на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения (проекте концессионного соглашения с внесенными изменениями), без проведения конкурса в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, с учетом особенностей, установленных данной частью.

Таким образом, даже исходя из статьи 37 Закона о концессионных соглашениях, предусматривающей возможность заключение концессионного соглашения без проведения конкурса, проведение конкурса либо публичных процедур о приеме заявок на заключение концессионного соглашения обязательно.

Статья 28.1 Закона о теплоснабжении и статья 41.1 Закона о водоснабжении введены в действие Федеральным законом от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Исходя из части 2 статьи 5 Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 28.1 Закона о теплоснабжении и статья 41.1 Закона о водоснабжении вступила в силу с 08.05.2013.

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 объектами теплоснабжения, 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 Закона о водоснабжении, статьей 28.1 Закона о теплоснабжении.

Передача прав в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться исключительно на основании договоров аренды или концессионных соглашений. Указанные договора (соглашения) заключаются посредством проведения торгов.

Предоставление Администрацией ГО «Вуктыл» (с согласия антимонопольного органа) муниципального имущества в аренду ООО «Аквасервис» без проведения торгов явилось муниципальной преференцией.

Коми УФАС России дало согласие Администрации ГО «Вуктыл» на предоставление муниципальной преференции ООО «Аквасервис» в целях обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях путем передачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов. При этом, Коми УФАС России были введены ограничения на предоставление такой муниципальной преференции.

В нарушение установленных Коми УФАС России ограничений муниципальная преференция ООО «Аквасервис» была предоставлена в течение более 1 года, Администрацией ГО «Вуктыл» мероприятия, направленные на проведение конкурсных и иных процедур на право заключения договоров владения и (или) пользования муниципальным имуществом в соответствии с Законами о концессионных соглашениях, о тепло- и водоснабжении не проведены.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее 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 товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, непроведение в случаях, предусмотренных законодательством (а именно Законами о тепло- и водоснабжении, Законом о концессионных соглашениях), открытых торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении в установленном порядке торгов могут быть выявлены контрагенты, предлагающие наилучшие

условия, что обеспечивает соблюдение интересов потребителей тепловой энергии и воды, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке.

Предоставление муниципального имущества ООО «Аквасервис» без проведения торгов на больший срок, чем это было предусмотрено в решении Коми УФАС России от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с введением ограничений, без проведения торгов могло создать преимущественные условия деятельности такому хозяйствующему субъекту. Указанное могло привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов к муниципальному имуществу и, как следствие, к ограничению конкуренции на товарных рынках.

Администрация ГО «Вуктыл» в письменных пояснениях по делу АО 12-07/17 сообщила, что обращалась в адрес ряда хозяйствующих субъектов о том, чтобы они выступили с инициативой заключения концессионного соглашения в отношении муниципального имущества. В ответ от них были получены отказы.

Как следует из материалов дела № АО 12-07/17 Администрацией ГО «Вуктыл» не осуществлены мероприятия, необходимые для заключения концессионного соглашения. В частности не проведено техническое обследование муниципального имущества.

Согласно части 1 статьи 46 Закона о концессионных соглашениях по концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, в конкурсную документацию помимо условий, установленных [статьей 23](#) настоящего Федерального закона, также включаются:

12) копия подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения отчета о техническом обследовании передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества;

Согласно части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях концессионное соглашение должно включать в себя следующие существенные условия:

1) обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции;

4) описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения;

6.2) размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1 статьи 7](#) настоящего Федерального закона;

6.4) обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Приказом Минстроя России от 05.08.2014 № 437/пр «Об утверждении Требований к проведению технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе определение показателей технико-экономического состояния систем водоснабжения и водоотведения, включая показатели физического износа и энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, объектов нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей» утверждены:

1. Требования к проведению технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения;

2) показатели технико-экономического состояния систем водоснабжения и водоотведения, включая показатели физического износа и энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, объектов нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения, и порядок их мониторинга (далее – Показатели технико-экономического состояния).

По пункту 1 0 Требований к проведению технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения состав работ по техническому обследованию включает в себя:

а) камеральное обследование;

б) техническую инвентаризацию имущества, включая натурное, визуальное-измерительное обследование и инструментальное обследование объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения;

в) определение технико-экономической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения.

По пункту 1 8 Требований к проведению технического обследования

централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения по итогам технической инвентаризации определяются:

а) уровень износа объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения;

б) актуальное техническое состояние объекта на дату обследования;

в) предельные сроки проведения ремонта или реконструкции объектов.

По пункту 4 Показателей технико-экономического состояния показатели технико-экономического состояния объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения, находящихся в эксплуатации:

а) оценка степени физического износа оборудования объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения (далее - физический износ);

б) оценка состояния оборудования объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения;

в) показатель технического состояния сетей;

г) энергетическая эффективность объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения;

д) оценка экономической эффективности работы объекта централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения.

Таким образом, проведение технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения одно из многочисленных и важных мероприятий, которые требуется провести перед проведением открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения, либо перед заключением такого концессионного соглашения.

Такие мероприятия Администрацией ГО «Вуктыл» не проведены.

Возможно, именно по указанной причине, хозяйствующие субъекты, к которым Администрация ГО «Вуктыл» обращалась о заключении концессионного соглашения, отказались выступить с инициативой

заключения концессионного соглашения. Отсутствие полной, объективной, достоверной информации о техническом состоянии объектов коммунальной инфраструктуры не может заинтересовать хозяйствующих субъектов в получении такого имущества для ведения хозяйственной деятельности (так как хозяйствующий субъект не может оценить возможную полученную прибыль и убытки от ведения деятельности).

Лишь при публичном объявлении в установленном порядке торгов (предварительная надлежащая подготовка проведения торгов, их проведение в установленном порядке) могут быть выявлены желающие заключить концессионное соглашение, оказывать услуги населению по тепло-, водоснабжению, водоотведению.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела в действиях Администрации ГО «Вуктыл» установлены признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с этим, в соответствии с пунктом 1 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции, на основании определения от 09.08.2017 № 01-107/7654 об отложении рассмотрения дела № АО 12-07/17 рассмотрение соответствующего дела откладывалось.

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, установленных данной нормой.

Согласно статье 422 Гражданского кодекса договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Согласно пункту 1 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) договор аренды заключается на срок, определенный договором.

По пункту 2 статьи 610 Гражданского кодекса если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный

срок.

В соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок ([статья 610](#)).

Согласно абзацу 1 статьи 190 Гражданского кодекса установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Принимая во внимание то, что по истечении срока действия договоров аренды №№ 19/15, 20/15 арендатор в отсутствие возражений арендодателя продолжал использовать муниципальное имущество, данные договоры считаются возобновленным на неопределенный срок.

Согласно пункту 32 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора. Поэтому стороны не связаны условиями ранее действовавшего договора аренды.

В пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Закона](#) о защите конкуренции, [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным ([статья 168](#) Гражданского кодекса), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 621](#) Гражданского кодекса, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды ([статья 422](#) Гражданского кодекса).

Договоры аренды №№ 19/15, 20/15 заключены без проведения торгов после вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Коми УФАС

России дано согласие о заключении таких договоров только на 1 год. Следовательно, возобновление данных договоров в порядке статьи 621 Гражданского кодекса невозможно.

Действия (бездействие) Администрации ГО «Вуктыл» в виде возобновления договоров аренды №№ 19/15, 20/15 на неопределенный срок противоречит требованиям части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Материалами дела № АО 12-07/17 подтверждается, что после окончания срока действия договоров аренды №№ 19/15, 20/15 ООО «Аквасервис» продолжало владеть, пользоваться муниципальным имуществом. Такие права владения, пользования в отношении муниципального имущества были предоставлены Администрацией ГО «Вуктыл» без проведения торгов в нарушении требований части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктами 10.7, 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220, при предоставлении муниципальной преференции ООО «Аквасервис» в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, при передачи муниципального имущества в аренду ООО «Аквасервис» установлено следующее.

1. Временной интервал исследования определен периодом - с 30.01.2015 по настоящее время.
2. Продуктовые границы товарного рынка - производство, передача и распределение пара и горячей воды (код ОКВЭД 35.30); забор, очистка и распределение воды (код ОКВЭД 36.00); сбор и обработка сточных вод (код ОКВЭД 37.00).
3. Географические границы товарного рынка – административные границы муниципального образования муниципального района «Вуктыл» (до 19.04.2016), городского округа «Вуктыл» (с 19.04.2016).
4. Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие осуществления действий (бездействия) – создание преимущественных условий деятельности для ООО «Аквасервис», ограничение конкуренции на рассматриваемых товарных рынках.

Предоставление Администрацией ГО «Вуктыл» муниципальной преференции ООО «Аквасервис» в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, в части несоблюдения ограничений, установленных в решении Коми УФАС России от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставлении муниципальной преференции с введением ограничений, могло привести к предоставлению ООО «Аквасервис» исключительного права на пользование и распоряжение полученным в аренду муниципальным имуществом, лишению иных потенциальных заинтересованных лиц

возможности претендовать на получение прав в отношении указанного имущества на законных основаниях в ходе конкурентной борьбы. Доступ на товарные рынки производства, передачи и распределения пара и горячей воды, забора, очистки и распределения воды, сбора и обработки сточных вод для них был закрыт, а для конкретного хозяйствующего субъекта – ООО «Аквасервис» – созданы преимущественные условия деятельности на таком товарном рынке в границах МР «Вуктыл» (ГО «Вуктыл»). Тем самым, это могло привести к ограничению конкуренции.

В действиях Администрации ГО «Вуктыл» в виде предоставления муниципальной преференции ООО «Аквасервис» в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, в части несоблюдения ограничений в отношении предоставления муниципальной преференции ООО «Аквасервис», установленных в решении Коми УФАС России от 16.03.2015 № 05-01/2304 о даче согласия на предоставлении муниципальной преференции с введением ограничений, имеется нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В действиях (бездействии) Администрации ГО «Вуктыл» по возобновлению договоров аренды №№ 19/15, 20/15 на неопределенный срок без проведения торгов имеется нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Также необходимо отметить следующее.

ООО «Аквасервис» в материалы дела представлена копия решения Арбитражного суда Республики Коми от 15.06.2017 по делу № А29-3038/2017.

ООО «Аквасервис» обратилась в Арбитражный суд Республики Коми с исковым заявлением к Администрации ГО «Вуктыл» о применении последствий недействительности ничтожных сделок по аренде муниципального имущества – договоров аренды №№ 19/15, 20/15 в виде понуждения принять в казну муниципальное имущество согласно приложениям №№ 1, 2 к постановлению Администрации МР «Вуктыл» от 26.03.2015 № 03/253 в виде подписания акта возврата имущества из аренды.

Решением арбитражного суда исковые требования удовлетворены. Администрацию ГО «Вуктыл» обязали принять муниципальное имущество, указанное в приложениях №№ 1, 2 к постановлению Администрации МР «Вуктыл» от 26.03.2015 № 03/253.

Решение Арбитражного суда Республики Коми от 15.06.2017 по делу № А29-3038/2017 в законную силу не вступило.

Члены Комиссии

<...>

<...>