

В связи с обнаружением признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в бездействии Администрации (...), выразившегося в неисполнении обязанности по надлежащему управлению и распоряжению муниципальной собственностью г. , а именно: в бездействии, в результате которого МП передало (...) в аренду сооружения коммунальной инфраструктуры, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) полагает необходимым выдать (...) предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В Мордовское УФАС России из Прокуратуры поступили материалы проверки МП, в котором указывается на признаки нарушения антимонопольного законодательства при заключении договора аренды, предусматривающего передачу недвижимого муниципального имущества без проведения конкурентных процедур.

МП создано в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании Постановления Главы администрации № 496 от 13.11.2019 г.

Согласно Уставу МП учредителем и собственником имущества МП является муниципальное образование (пункт 1.3).

Предприятие является коммерческой организацией, не наделенной правом собственности на имущество, закрепленное за ней Учредителем (пункт 1.4).

Предприятие самостоятельно осуществляет хозяйственную деятельность на основе переданного ему на праве хозяйственного ведения муниципального имущества. Предприятие владеет, пользуется и распоряжается указанным имуществом с ограничениями. Установленными законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом (пункт 1.9).

Установлено, МП (Арендодатель) на основании договора аренды сооружений коммунальной инфраструктуры № 1 от 01.12.2020 года (далее – Договор) осуществлена передача Индивидуальному предпринимателю (Арендатор) во временное владение и пользование муниципального имущества – сооружений коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов водоснабжения.

Перечень передаваемого имущества определен в акте приема-передачи объектов-сооружений коммунальной инфраструктуры от 01.12.2020 года (приложение № 1 к договору).

Указанный договор аренды заключен без проведения процедуры торгов.

Как следует из материалов обращения, в соответствии с пунктами 1.1, 1.2 договора, Арендодатель передает Арендатору во временное пользование муниципальное недвижимое имущество.

Объекты аренды:

-Водопроводная сеть. Труба асбестоцементная Д.300, протяжённостью 2731 п.м, год ввода в эксплуатацию – 1986 (в нерабочем состоянии);

-Водопроводная сеть, не завершенная строительством. Труба пропилен Д.63, протяженностью 500 п.м, год ввода в эксплуатацию – 2002;

-Башня водонапорная, год ввода в эксплуатацию – 1983;

-Артезианская скважина №3064 с павильоном, общая площадь – 10,54 кв.м, год ввода в эксплуатацию – 1986;

- Артезианская скважина №3270 с павильоном, общая площадь – 10,54 кв.м, год ввода в эксплуатацию – 1986;

- Артезианская скважина №3272 с павильоном, общая площадь – 10,54 кв.м, год ввода в эксплуатацию – 1986;

- Артезианская скважина №55227 с павильоном, общая площадь – 10,54 кв.м, год ввода в эксплуатацию – 1986 (в нерабочем состоянии);

- Артезианская скважина №59037 с павильоном, общая площадь – 10,54 кв.м, год ввода в эксплуатацию – 1986;

-Газоснабжение топочной здания водозабора, протяженность - 500п.м,

-Земельный участок с кадастровым номером 13:21:01010029:9, площадью 28 143 кв.м,

-КТП М 72-м, количество – 4 шт.;

-Канализационные очистные сооружения, объем - 39786 куб.м, год ввода в эксплуатацию – 1980 (в не рабочем состоянии);

-Здание канализационной насосной станции, общая площадью - 69,4 кв.м, год ввода в эксплуатацию – 1986;

-Двухэтажное здание очистных сооружений, общая площадь 404,7 кв.м, год ввода в эксплуатацию – 1986;

-Здание хлораторной, общая площадь - 78 кв.м, год ввода в эксплуатацию – 1986 (в не рабочем состоянии);

-Здание станции водоочистки, общая площадь - 415,8 кв.м, год ввода в эксплуатацию – 1991 (в нерабочем состоянии);

-Здание ЦРП, общая площадь 35,62 кв.м, год ввода в эксплуатацию – 1986 (в не рабочем состоянии);

-Газоснабжение топочной здания насосной канализационной станции протяженность - 600 п.м,

-Газоснабжение топочной административного здания, протяженность - 460 п.м,

-Земельный участок с кадастровым номером 13:21:0112002:2, площадь - 46 211 кв.м,

-Земельный участок с кадастровым номером 13:21:0101001:2, площадь - 2006 кв.м,

-КТП 1000, количество – 2 шт.

На момент заключения настоящего Договора недвижимое имущество, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения.

Объекты находятся на балансе Администрации .

В соответствии с пунктом 4.1 Договора аренды настоящий договор действует в течение периода с 01.12.2020 г. по 31.10.2021 г.

Согласно материалам проверки, Договор аренды заключен без проведение конкурентной процедуры.

В соответствии со статье 17.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления организуют и осуществляют муниципальный контроль за соблюдением требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятыми по вопросам местного значения, а в случаях, если соответствующие виды контроля отнесены федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления, также муниципальный контроль за соблюдением требований, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского поселения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

В соответствии со статьей 33 Устава (далее – Устав Администрации) Администрация Т (исполнительно-распределительный орган городского поселения) наделяется настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Республики Мордовия.

Согласно части 8 статьи 33 Устава Администрация в соответствии с действующим законодательством в порядке, установленном Советом депутатов городского поселения, решает вопросы, связанные с владением, пользованием и распоряжением муниципальной собственностью городского поселения; осуществляет полномочия в сфере водоснабжения и водоотведения, предусмотренные Федеральным законом [«О водоснабжении и водоотведении»](#).

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](#) Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении и водоотведении) и [статьей 28.1](#)

Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Согласно [пункту 1 статьи 28.1](#) Закона N 190-ФЗ 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.

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.

В части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении предусмотрено, что 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).

Материалами проверки подтверждается, что переданные в аренду объекты водоснабжения и водоотведения построены и эксплуатируются в период с 1980 по 1991 гг. и 2002 г., срок между вводом объектов в эксплуатацию и заключением

договора аренды превышает 5 лет.

В соответствии с Договором аренды сооружений коммунальной инфраструктуры № 1 от 01.12.2020 года ИП были переданы земельные участки с кадастровыми номерами

Органы местного самоуправления согласно [пункту 2 статьи 11](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регламентируется нормами [Главы V.1](#) ЗК РФ.

Основания предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов установлены [статьей 39.6](#) ЗК РФ.

Согласно [пункту 1 статьи 39.6](#) ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 настоящей статьи](#).

В [пункте 2 статьи 39.6](#) ЗК РФ указан перечень оснований заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

В соответствии с [подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6](#) ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления: земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](#) ЗК РФ, на праве оперативного управления.

Основания передачи земельных участков с кадастровыми номерами без проведения торгов, в соответствии с требованиями земельного законодательства, не установлены.

Кроме того, согласно [пункту 3.7 Устава](#) предприятие, владеющее на праве аренды земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, не в праве сдавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицом (перенаем).

Согласно [части 4 статьи 63 Устава Администрации](#), (...) может создавать муниципальные предприятия и учреждения, участвовать в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения. Функции и полномочия учредителя в отношении муниципальных предприятий и учреждений осуществляет администрация.

В соответствии с [подпунктом 6 пункта 8 Устава Администрации](#), (...) определяет цели, условия и порядок деятельности муниципальных предприятий и учреждений.

Согласно пункту 5.19 Устава МП Предприятие подотчетно Учредителю по вопросам целевого использования средств местного бюджета, имущества, переданного Предприятию на праве хозяйственного ведения.

Согласно пункту 5.18 Устава МП контроль за производственно-хозяйственной и финансовой деятельностью Предприятия осуществляет Учредитель, а также другие уполномоченные Учредителем органы.

Таким образом, у Администрации имелась возможность контроля использования и распоряжения муниципальным имуществом. Однако, Администрация не предприняла надлежащих мер для соблюдения требований действующего законодательства при распоряжении имуществом, закрепленным за МП на праве хозяйственного ведения. В результате чего МП передало ИП в аренду, без проведения конкурентных процедур сооружения коммунальной инфраструктуры, что препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на государственное и муниципальное имущество, приводит к ущемлению интересов потребителей услуг предприятий коммунальной инфраструктуры.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции в случаях выявления в действиях органа местного самоуправления признаков нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции возбуждение дела о нарушении антимонопольного законодательства не допускается без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения.

С учетом изложенного и на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Мордовское УФАС России предупреждает Администрацию о необходимости **прекращения в срок до 18.06.2021 г.** действий (бездействия), содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства, а именно: о принятии мер реагирования на факт незаконной передачи муниципального имущества от МП Индивидуальному предпринимателю по договору аренды № 1 от 01.12.2020 г., направленных на восстановление охраняемого законом порядка использования и распоряжения объектами коммунальной инфраструктуры.

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

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).